Grundstückserwerb durch Ausländer nach deutschem Landesprivatrechte.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der juristischen Doktorwürde.

Der Juristenfakultät zu Rostock

vorgelegt von

Kurt Stemmler
Referendar in Berlin.

Referent: Prof. Dr. Hübner.

Charlottenburg
Buchdruckerei Adolf Gertz G. m. b. H.
1910.

Meiner Mutter

und

dem Andenken meines Vaters.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41553620_0058

Inhaltsverzeichnis.

		Seite
Einleitung: Die geschichtliche Entwicklung des Fremdenrechts .		13
I. Allgemeine Ausführungen		17
§ 1.	1. Die Entstehungsgeschichte des Artikel 88 EG. und seine Stellung im System, insbesondere im Verhältnis zu Art. 86	17
	2. Das Rechtssubjekt	20
§ 2.	a) Physische Personen	20
§ 3.	b) Juristische Personen	23
§ 4.	c) Sonderbehandlung ausländischer Vereine im EG.	29
§ 5.	d) Personenvereinigungen ohne juristische Persönlichkeit	33
§ 6.	e) Physische und juristische Personen in den Schutzgebieten	36
§ 7.	3. Das Rechtsobjekt	40
§ 8.	4. Die Erwerbsarten	44
§ 9.	5. Das Wesen der Genehmigung, ihre Bedeutung und Wirkung	47
II. Die Einwirkung seitens des Reichs auf den Vorbehalt des Art. 88.		54
	A. Die Einwirkung durch Staatsverträge.	
§ 10.	1. Die Staatsverträge als Rechtsquelle, ihre Fassung und Technik	54
	2. Staatsverträge mit Bestimmungen, die vom Erfordernis des Art. 88 befreien.	
§ 11.	a) Staatsverträge mit Inländerklausel	58
§ 12.	b) Staatsverträge mit Meistbegünstigungsklausel . .	63
§ 13.	c) Staatsverträge vor Gründung des Deutschen Reiches	69
§ 14.	3. Staatsverträge mit begrenzter Meistbegünstigung und ohne Bestimmungen	71
§ 15.	4. Verträge der Einzelstaaten; antiquierte Verträge; Zusammenfassung	80
§ 16.	5. Berücksichtigung juristischer Personen in den Staatsverträgen.	82
§ 17.	B. Einwirkung abgesehen von Gesetzen infolge von Retorsionsbefugnissen.	85

Seite

III. Die Gesetze der deutschen Einzelstaaten 88

§ 18. 1. Landesgesetze mit Bestimmungen für physische und juristische Personen 88

a) Hamburg,
b) Hessen,
c) Mecklenburg.

2. Landesgesetze mit Erwerbsbeschränkungen nur für juristische Personen des Auslandes.

§ 19. a) Staaten, die eine Sonderbehandlung aller ausländischen juristischen Personen festsetzen, ohne Rücksicht auf die Erwerbsart 97

α) Preußen,
β) Sachsen-Altenburg,
γ) Waldeck-Pyrmont.

§ 20. b) Staaten, die nur gewisse Erwerbsarten aller juristischen Personen beschränken 104

α) Baden,
β) Sachsen-Weimar-Eisenach,
γ) Schwarzburg-Rudolstadt,
δ) Schwarzburg-Sondershausen,
ε) Reuß jüngerer Linie,
ζ) Elsaß-Lothringen,
η) Lübeck.

§ 21. c) Staaten, die den Erwerb nur für gewisse juristische Personen beschränken 109

α) Bayern,
β) Württemberg,
γ) Sachsen-Meiningen.

3. Aufzählung der Staaten ohne Erwerbsbeschränkungen

Schluß: Die praktische Bedeutung des Art 88 EG. 117

Anhang: Grunderwerb Deutscher im Auslande unter besonderer Berücksichtigung der Staatsverträge 119

Verzeichnis der benutzten Literatur.

Anschütz, Deutsches Staatsrecht (in Holtzendorffs Encyklopädie der Rechtswissenschaft herausgegeben von Kohler, 6. Aufl. Bd. II Leipzig-Berlin 1904).

Arndt, Allgemeines Berggesetz für die Preußischen Staaten vom 24. Juni 1865. Halle 1888.

Arndt, Staatsrecht und Verwaltungsrecht (in Birkmeyers Encyklopädie der Rechtswissenschaft Berlin 1901).

v. Bar, Internationales Privatrecht (bei Holtzendorff Bd. II 1904),

Behaghel, Das badische bürgerliche Recht und der Code Napoleon. 1. Bd. 2. Aufl. Freiburg 1875.

Behrend, Lex salica. 2. Aufl. Weimar 1897.

Bernhöft, Das bürgerliche Recht (in Birkmeyers Encyklopädie der Rechtswissenschaft Berlin 1901).

Best, Die hessischen Gesetze, Verordnungen und Dienstanweisungen zur Ausführung des BGB. und seiner Nebengesetze. Bd. I Gesetz, die Ausführung des BGB. betreffend. Mainz 1900.

Bogeng, Erwerbsbeschränkungen juristischer Personen („Die Rechtseinheit" Bd. II). Berlin 1908.

Brunner, Deutsche Rechtsgeschichte (in „Systematisches Handbuch der deutschen Rechtswissenschaft", herausgegeben von Binding, Abt. 2, Teil 1, Bd. I) 2. Aufl. Leipzig 1906.

Brunner, Grundzüge der deutschen Rechtsgeschichte, 4. Aufl. Leipzig 1910.

v. Buschka, Landesprivatrecht der Großherzogtümer Mecklenburg-Schwerin und Mecklenburg-Strelitz (Ergänzungsband V zu Dernburg B. R.) Halle 1905.

Cosack, Lehrbuch des Deutschen bürgerlichen Rechts. 5. Aufl. I. Bd. 1. Abt. Jena 1909.

Crome, Grundzüge des romanischen Rechts (in Holtzendorffs Encyklopädie, Bd. I). Leipzig und Berlin 1904.

Crusen-Müller, Das preußische Ausführungsgesetz zum BGB. vom 20. Sept. 1899. (Bd. III des Komment. z. BGB. und seinen Nebengesetzen). 2. Aufl. Berlin 1901.

Dernburg, Das Bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preußens. Bd. III 3. Aufl. Halle 1904.

Dernburg, Lehrbuch des Preußischen Privatrechts. I. Bd. 4. Aufl. Halle 1884.

Dernburg, Pandekten Bd. I 7. Aufl. unter Mitwirkung von J. Biermann. Berlin 1902.

Dorner, Das badische Ausführungsgesetz zum BGB. Karlsruhe 1902.

Dorner-Seng, Badisches Landesprivatrecht (Ergänzungsb. IV zu Dernburg B. R.) Halle 1906.

Endemann, Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts. 8. u. 9. Aufl. Berlin. Bd. I 1903, Bd. II 1905.

Fischer-Henle, BGB. 8. Aufl. München 1909.

Förster-Eccius, Preußisches Privatrecht (Auf der Grundlage des Werkes von Förster, bearbeitet von Eccius. II. und III. Bd. 7. Aufl. Berlin 1896.

Gierke, Deutsches Privatrecht (in „Systematisches Handbuch der deutschen Rechtswissenschaft" herausgegeben von Karl Binding. 2. Abt. 3. Teil 1. Bd.) Bd. I Leipzig 1895.

Gierke, Grundzüge des deutschen Privatrechts (bei Holtzendorff Bd. I). 1904.

Habicht, Internationales Privatrecht nach dem Einführungsgesetz zum BGB. Aus dem Nachlasse herausgegeben von M. Greiff. Berlin 1907.

Heinzerling, Großherzoglich Hessisches Privatrecht. Darmstadt 1904.

Henle-Schneider, Die bayerischen Ausführungsgesetze zum BGB. vom 9. Juni 1899. 2. Aufl. München 1909.

Heymann, Überblick über das englische Privatrecht (bei Holtzendorff Bd. I). Leipzig und Berlin 1904.

Hodler, Preuß. Ausführungsgesetz zum BGB. Vom 20. September 1899. Berlin 1900.

v. Hoffmann, Deutsches Kolonialrecht. Leipzig 1907.

Hölder, Allgemeiner Teil des BGB. (im Kommentar zum BGB. herausgegeben von Hölder, Fischer, Schmidt, Schollmeyer, Heymann, Habicht, und Schultze, Bd. I). München 1900.

Hübner, Grundzüge des Deutschen Privatrechts. Leipzig 1908.

Isay, Ernst. Die Staatsangehörigkeit der juristischen Personen (Abhandlungen aus dem Staats-, Verwaltungs- u. Völkerrecht. Herausg. von Zorn u. Stier-Somlo, III, 2). Tübingen 1907.

Kahl, Die deutschen Amortisationsgesetze. Tübingen 1879.

Kisch, Elsaß-Lothringisches Landesprivatrecht (Ergänzungsband II zu Dernburg B. R.) Hale 1905.

Kloß, Sächsisches Landesprivatrecht (Ergänzungsband III zu Dernburg B. R.) Halle 1904.

Klostermann, Allgemeines Berggesetz für die preuß. Staaten vom 24. Juni 1865. 5. Aufl. unter Berücksichtigung der durch das Gesetz vom 24. Juni 1892 eingetretenen Änderungen herausgegeben von Dr. M. Fürst, Berlin 1896.

Kuhlenbeck, Das Einführungsgesetz zum BGB. Berlin 1901.

Laband, Deutsches Reichsstaatsrecht (in „Das öffentliche Recht der Gegenwart" herausgeg. von Jellinek, Laband, Piloty, Bd. I). 5. Aufl. Tübingen 1909.

Laband, Das Staatsrecht des Deutschen Reiches. 4. Aufl., Bd. I und II Tübingen und Leipzig 1901.

Langfeld, Mecklenburgische Ausführungsverordnungen zum BGB. Leipzig-Berlin-Rostock 1899.

v. Liszt, Völkerrecht. 6. Aufl. Berlin 1910.

Mandry, Der zivilrechtliche Inhalt der Reichsgesetze. 4. Aufl. Freiburg 1898.

Mandry, Das württembergische Privatrecht. I. Bd. Tübingen und Leipzig 1901, II. Bd. 1903.

Matthiaß, Lehrbuch des Bürgerlichen Rechtes. 5. Aufl. Berlin 1910.

Melchior, Die Hamburgischen Ausführungsgesetze auf dem Gebiete des Grundbuchrechts. Hamburg 1902.

Meyer, Lehrbuch des Deutschen Staatsrechts. 6. Aufl. bearbeitet von Anschütz, Leipzig 1905.

Molitor, Das Gesetz betreffend die Ausführung des BGB. in Elsaß-Lothringen vom 17. April 1899. Straßburg 1899.

Neumann, Handausgabe des BGB. 1. u. 2. Aufl. Berlin 1900, 5. Aufl. Berlin 1909.

Nieder, Das württembergische Ausführungsgesetz zum BGB. Ellwangen 1900.

Niedner, Das Einführungsgesetz vom 18. August 1896. (Bd. 6 des „Kommentars zum BGB. und seinen Nebengesetzen, herausgegeben von Biermann, Oertmann usw.) 2. Aufl. Berlin 1901 und 1. Aufl. Berlin 1899.

Niemeyer, Das internationale Privatrecht des BGB. Berlin 1901. (Das Recht des BGB. in Einzeldarstellungen, Nr. XI).

Nöldeke, Hamburgisches Landesprivatrecht (Ergänzungsband VI zu Dernburg B. R.). Halle 1907.

Oertmann, Bayerisches Landesprivatrecht (Ergänzungsband I zu Dernburg, Das Bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preußens). Halle 1903.

Oncken, Handelsverträge (in Handwörterbuch der Staatswissenschaften, herausgegeben von Conrad, Elster, Lexis, Löning. 2. Aufl. 4. Bd.) Jena 1900.

Planck, Einführungsgesetz (6. Bd. des Kommentars von Planck „BGB. nebst Einführungsgesetz") 3. Aufl. Berlin 1905.

Posener, Das Deutsche Reichsrecht im Verhältnisse zum Landesrechte. (Teil der „Abhandlungen aus dem Staats- und Verwaltungsrecht", herausgeg. von Siegfr. Brie). Breslau 1900.

Reyscher, Das gemeine und württembergische Privatrecht. 1. Bd., 2. Aufl. Tübingen 1846. (2. Bd. 2. Aufl. 1847; 3. Bd. 1848).

Roth, Bayerisches Zivilrecht. I. Teil Tübingen 1871 (II. Teil 1872; III. Teil 1875).

Scherer, Gesetzgebung des Deutschen Reiches. Teil: Einführungsgesetz zum BGB. (Erlangen 1899).

Schröder, Lehrbuch der deutschen Rechtsgsechichte. 5. Aufl. Leipzig 1907.

Sydow-Busch, Zivilprozeßordnung. 11. Aufl. Berlin 1909.

Staudinger, Einführungsgesetz (Bd. 6 des Staudingerschen „Kommentars zum BGB. für das Deutsche Reich nebst Einführungsgesetz.") 1. u. 2. Aufl. München, erläutert von Jos. Wagner. (2. von Wagner, Kober, Kuhlenbeck), 1900, 1906.

Stranz-Gerhard, Das preußische Ausführungsgesetz zum BGB. Berlin 1900.

Turnau, Die Grundbuch-Ordnung vom 5. Mai 1872. Bd. II 5. Aufl. Paderborn 1892.

Turnau-Förster, Das Liegenschaftsrecht nach den deutschen Reichsgesetzen und den preußischen Ausführungsbestimmungen. I. Bd. Paderborn 1900.

v. Veh, Überblick über das russische Privatrecht (Holtzendorff Bd. I) Leipzig und Berlin 1904.

Wulff, Hamburgische Gesetze und Verordnungen, Bd. II, Hamburg 1891 und Bd. III 2. Aufl. Hamburg 1904.

Zielke, Die Stellung der Ausländer nach dem bürgerlichen Rechte. Inaug.-Dissert. Naumburg 1905.

Zorn, Das Staatsrecht des Deutschen Reiches Bd. I 2. Aufl. Berlin und Leipzig 1895.

Gesetzesausgaben, Entscheidungen, Materialien, Zeitschriften.

Becher, Die Ausführungsgesetze zum BGB. Bd. I und II München 1901.

Brassert's Zeitschrift für Bergrecht. Bd. 20.

Bundesgesetzblatt für den Norddeutschen Bund (BGBl.).

Central-Blatt für das Deutsche Reich, herausgegeben im Reichskanzler-Amt.

Die deutsche Kolonialgesetzgebung, 6. Teil (1901—1902), herausgegeben von Schmidt-Dargitz und Köbner. Berlin 1903.

Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen (RG.).

Entwurf eines Einführungsgesetzes zum BGB. nebst Motiven, amtliche Ausgabe. Berlin und Leipzig 1888.

Gesetzsammlung für die Königlichen Preußischen Staaten (Pr.Ges.S.).

Hanseatische Gerichtszeitung 1901 (Beilage).

Jahrbuch für Entscheidungen des KG., herausgegeben von Johow.

Justiz-Ministerial-Blatt für die Preußische Gesetzgebung und Rechtspflege.

Loersch, Der code civil, 3. Aufl. Berlin 1893.

(Mugdan) Die gesamten Materialien zum BGB. für das Deutsche Reich, herausgegeben von Mugdan, I. Bd. (Einführungsges. und Allg. T.) Berlin 1899.

Protokolle der Kommission für die zweite Lesung. Bd. VI. Berlin 1899.

Raabe, Gesetzsammlung für die Mecklenburg-Schwerinschen Lande, 2. Folge Bd. IV, 2. Ausgabe. Wismar, Rostock, Ludwigslust 1876.

Rabe, Sammlung Preußischer Gesetze und Verordnungen. Bd. 10. Halle und Berlin 1819.

Reatz, Die zweite Lesung des Entwurfs eines Einführungsgesetzes zum BGB. unter Gegenüberstellung der ersten Lesung. Berlin 1896.

Regierungsblatt für das Königreich Württemberg vom Jahr 1865. Stuttgart.

Rehbein und Reincke, Das Allgemeine Landrecht für die Preußischen Staaten. 5. Aufl. Berlin 1894.

Reichsgesetzblatt (RGBl.).

Sammlung der landesherrlichen Verordnungen im Herzogtum Sachsen-Meiningen. 1. Bd. (1829—1831). Meiningen.

(Stegemann) Die gesamten Materialien zu den Preußischen Ausführungsgesetzen zum BGB. Herausgegeben von Stegemann. Berlin 1900.

Zeitschrift für Völkerrecht und Bundesstaatsrecht. (Herausgegeben von Kohler und Oppenheim). III. Bd. 2. Heft. Breslau 1908 und IV. Bd. 1. Heft Breslau 1909.

Einleitung.

Die geschichtliche Entwicklung des Fremdenrechts.

In der geschichtlichen Entwicklung fast sämtlicher Kulturstaaten findet sich eine Erscheinung, die noch heute bei primitiven Naturvölkern sich zeigt: der Fremde gilt als ein Feind des Staates[1]. Als solcher steht er außerhalb der Rechtsgemeinschaft der Volksgenossen und ihm fehlt daher die Rechtsfähigkeit.

So waren auch im alten deutschen Rechte die Fremden rechtlos[2].

Diese völlige Rechtlosigkeit der Urzeit wurde zwar durch das Auftreten des Gastrechtes[3] und des Königsschutzes[4] eingeschränkt und nahezu beseitigt, doch bestanden trotzdem noch zahlreiche Zurücksetzungen der Fremden in einzelnen Beziehungen fort. Die wichtigsten dieser Rechtsinstitute, die ein besonderes, für die Fremden ungünstiges Recht enthielten[5], waren: das Fremdlingsrecht (ius albinagii, droit d'aubaine: das Recht auf den Nachlaß eines im Lande verstorbenen Fremden), der Abschoß (ius detractus, gabella hereditaria: die Beschränkung der aktiven Erbfähigkeit der Fremden), die Nachsteuer (gabella emigrationis: die Ab-

[1] Daher auch die Bezeichnungen „hostis", „ξένος" „Gast." vgl. Hübner, Grundzüge des Deutschen Privatrechts § 11, S. 76; desgl. Schröder, Deutsche Rechtsgeschichte S. 53.

[2] Brunner, Grundzüge S. 12 und 184; desgl. Hübner a. a. O.

[3] Hübner, Grundzüge, S. 76/77; Brunner (bei Binding) S. 399; Brunner, Grundzüge S. 184/185; Schröder S. 53.

[4] Brunner (bei Binding) S. 400 ff.; derselbe, Grundzüge S. 184; Gierke, Privatrecht Bd. I, S. 445; derselbe, Grundzüge S. 463; Hübner S. 77; Schröder, Lehrbuch, S. 495; Cosack, Lehrbuch, Bd. I, 1. Abt. § 37, Z. 7a, S. 111.

[5] Vgl. Hübner S. 78/79; Gierke (bei Binding) S. 447; Schröder S. 541, A. 52. S. 827 und 863 A. 4.

gaben für das Auswandern), das Wildfangrecht, das Strandrecht, sowie das Verbot des Erwerbes von Grundeigentum. Grundbesitz zu erwerben, war dem Fremden nur dann möglich, wenn niemand von den Einheimischen widersprach[1] oder wenn er den Untertaneneid geleistet hatte und Bürger oder „Landsasse" geworden war, d. h. sich in allen seinen rechtlichen Beziehungen dem Rechte des Ortes, in dem das Grundstück lag, unterwarf[2] (landsassiatus plenus).

Die Entwicklung eines den Fremden freundlicheren Rechts gelangte — mit Rücksicht auf den steigenden Verkehr der neueren Zeit[3] — erst während des vorigen Jahrhunderts zum Abschluß; so sind durch Artikel 18 der deutschen Bundesakte vom 8. Juni 1815[4] Nachsteuer, Abschoß[5] und zum Teil auch der Landsassiat[6] aufgehoben worden[7].

Den modernen Gedanken entsprechend ist auch die Stellung, die das BGB. den Fremden gegenüber einnimmt.

Trotzdem es eine ausdrückliche Bestimmung der grundsätzlichen Gleichstellung von Ausländern mit Deutschen nicht enthält, so wird es doch, wie alle modernen Gesetzbücher, von dem Grundsatze der gleichen Rechtsfähigkeit für Inländer und Ausländer beherrscht; da dieses Prinzip für das moderne Recht etwas Selbstverständliches ist, so war es nicht nötig, es mit Worten besonders hervorzuheben[8].

---

[1] Schröder S. 64 und 888 A. 4. Lex salica XXXXV, 1: „si quis super alterum in villa migrare voluerit, si unus vel aliqui de ipsis, qui in villa consistunt, eum suscipere voluerit, si vel unus exteterit, qui contradicat, migranti ibidem licentiam non habebit."

[2] Vgl. Hübner S. 78, Nr. 2.

[3] S. Hübner S. 79, II.

[4] Gesetzes-Sammlung 1818, Anhang S. 153.

[5] In Preußen jedoch erst 1822 durch die Kab.-Ordre vom 11. April aufgehoben.

[6] Vgl. hierüber § 2 dieser Arbeit.

[7] Hübner S. 80, vgl. auch Schröder S. 916, A. 3.

[8] Denkschr. zur Reichstagsvorlage S. 4, von Bar S. 15, Niedner S. 89 A. 1, Hölder S. 73, Dernburg B.R. I S. 147, Scherer, S. 15, Cosack S. 111.

Nur in gewissen Beziehungen erleiden die Fremden trotz dieses Prinzips eine andere Behandlung als die Inländer[1].

So gibt das Reichsrecht im Artikel 88 EG.BGB. den Landesgesetzen die Möglichkeit, die Fremden bezüglich des Erwerbes von Grundeigentum anders als die Inländer zu behandeln. Dieses partikuläre Fremdenrecht[2] hat seine historische Berechtigung, wie oben dargetan, in den Bestimmungen des alten deutschen Rechtes.

Der Art. 88 EG. stellt einen der 94 sogen. Vorbehalte für das Landesrecht dar, die sich zum größten Teil im 4. Abschnitt des EG. in den Artikeln 50—152 finden. Grundsätzlich ist durch das BGB. alles Landesprivatrecht im Bereiche der reichsrechtlichen Kodifikationen außer Kraft gesetzt, nur soweit das BGB. Vorbehalte für die Landesgesetzgebung erlassen oder auf Landesrecht verwiesen hat, ist den Gesetzgebungen des Landesrechts ein Spielraum gelassen[3].

Die Terminologie im 4. Abschnitt des EG. ist fast durchgängig die gleiche; die Vorschriften beginnen fast sämtlich mit den Worten: „unberührt bleiben." Die Bedeutung dieser Worte ist durch Gesetz im Art. 3 des EG. dahin interpretiert, daß es dem Landesgesetze überall in den vorbehaltenen Gebieten ermöglicht ist, die bestehenden Vorschriften in Kraft zu lassen oder neue Vorschriften zu erlassen[4]. Macht ein

---

[1] Gierke (bei Binding) S. 447—450 gibt eine Aufzählung der wichtigsten Beziehungen. Zu erwähnen ist die besondere Behandlung Fremder bei Erwerb einer Schiffspart, HGB. § 503, bei der Führung von Vormundschaften, bei der Eheschließung, im Urheber- und Markenrecht, im Gewerberecht (bezügl. des Gewerbetriebes im Umherziehen) im Prozeßrecht (Versagung des Armenrechts, Sicherheit für Prozeßkosten). Ferner werden Ausländer in Preußen nicht als Staatsgläubiger in das Preußische Staatsschuldbuch eingetragen (Preuß. Gesetz vom 20. Juli 1883 § 4). Vgl. auch Cosack I, § 34 S. 97, ferner Niedner S. 182; Hübner § 11 S. 80; v. Liszt (Völkerrecht) S. 186 ff.

[2] Habicht S. 41.

[3] S. Bernhöft (bei Birkmeyer) S. 368/369; vgl. auch Posener S. 81, 87 (und derselbe „Rechtslexikon" Bd. II unter „Landesrecht").

[4] Niedner S. 6: „Jedes Rechtsverhältnis, welches einem vorbehaltenen Landesspezialrecht angehört, ist demselben in Ansehung aller,

Einzelstaat von einem Vorbehalte keinen Gebrauch, so ist derselbe damit noch nicht erloschen. Zu beachten ist jedoch, daß ein Vorbehalt keineswegs als Reservatrecht aufzufassen ist, denn das Reich kann jederzeit — soweit natürlich die allgemeinen Kompetenzvoraussetzungen vorhanden sind—, die vorbehaltenen Gebiete einheitlich regeln[1].

Diejenigen Gesetzgebungen, die von dem Vorbehalte des Art. 88 EG. Gebrauch gemacht haben, haben nun fast durchgängig die bestehenden Bestimmungen — entsprechend der Auslegung des Art. 3 EG. — durch neu erlassene Vorschriften ersetzt, jedoch auch hierbei ist neues Recht im eigentlichen Sinne nicht geschaffen worden, sondern auch im Landesrechte sind die neuen Bestimmungen auf Grund der historischen Entwicklung dieses Rechtsgebietes in jedem Einzelstaate erlassen worden.

sei es bestehender oder zukünftig zu erwerbender Gesetze, unterworfen.“ Vgl. Entsch. d. RG. VII S. 348, 399 ff.

[1] Posener, S. 78 u. 88.

I. Allgemeine Ausführungen.

§ 1.

1. Die Entstehungsgeschichte des Art. 88 EG. und seine Stellung im System, insbesondere im Verhältnis zu Art. 86.

Ein Vorbehalt für das Landesrecht, wie er im Art. 88 EG. Gesetz geworden ist, fehlt im Entwurfe des Gesetzes in erster und zweiter Lesung noch völlig[1]. Erst vor der dritten Lesung wurde der Artikel vom Bundesrat eingefügt[2]. Bis dahin waren in den Entwürfen nur Vorbehalte für die Beschränkung des Erwerbes juristischer Personen vorgesehen. So bestimmte der Art. 49 des ersten Entwurfs und Art. 61 des zweiten Entwurfs, daß die landesgesetzlichen Vorschriften unberührt bleiben sollten, „die den Erwerb von Rechten durch juristische Personen beschränken oder von staatlicher Genehmigung abhängig machen." Hiermit waren also noch nicht die landesrechtlichen Vorschriften aufrechterhalten, die darauf abzielten, den Erwerb von deutschen Grundstücken durch Ausländer zu verhindern oder zu erschweren. Es waren vielmehr nur die landesrechtlichen Beschränkungen getroffen, die, wie es in den Motiven heißt, „bezwecken, den Gefahren vorzubeugen, welche übermäßige Anhäufung von Grundbesitz oder Kapitalvermögen in der Hand juristischer Personen für das Gemeinwohl, oder allzuweit getriebene, auf die Förderung besonderer öffentlicher Zwecke abzielende Freigebigkeit des Einzelnen für das Gedeihen und das Wohl der Familie haben kann[3]." Diese partikulären Erwerbsbe-

[1] Vgl. Mugdan S. XVIII.

[2] S. Mugdan a. a. O., vgl. Staudinger, Bd. 6, S. 127; Planck, Bd. 6 S. 203; Stranz-Gerhard, (Preuß.AG.) S. 60.

[3] Mot. S. 172. Vgl. a. Stranz-Gerhard S. 60, Endemann Bd. I § 39, S. 173, Hodler S. 16, Kahl (Amortisationsgesetze) S. 1.

schränkungen, die nach dem Entwurf in Geltung bleiben sollten, bezogen sich aber sowohl auf die dem Inlande als auf die dem Auslande angehörenden juristischen Personen[1], und so war es bereits durch die Bestimmungen des Entwurfs dem Landesrechte ermöglicht, ein Sonderrecht für juristische Personen des Auslandes zu geben. Da nach den Ausführungen der Motive der Ausdruck „Rechte" nicht im allgemeinen Sinne, d. h. im Gegensatz zu den „Sachen" gebraucht ist, so schließt die vorgesehene Erwerbsbeschränkung auch den Erwerb von dinglichen Rechten, insbesondere des Eigentums an Grundstücken ein[2].

Die Bestimmungen des Entwurfs sind Gesetz geworden im Artikel 86 EG. Von einigen hier nicht interessierenden Änderungen abgesehen, ist der Unterschied zwischen dem Gesetz und dem Entwurf der, daß nach dem Art. 86 die landesgesetzlichen Vorschriften nur insoweit in Geltung bleiben sollten, als sie Gegenstände im Werte von mehr als fünftausend Mark betreffen[3].

Zu dieser Vorschrift des Art. 86 trat infolge der Einfügung des Bundesrats die Bestimmung des Art. 88:

> „Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche den Erwerb von Grundstücken durch Ausländer von staatlicher Genehmigung abhängig machen."

Erst diese Bestimmung gab Raum für Aufrechterhaltung oder Schaffung eines eigentlichen besonderen Fremdenrechts durch die Landesgesetze.

Beide Vorschriften sind aus verschiedenen Gründen geschaffen worden: der Art. 86 richtet sich gegen den übermäßigen Erwerb juristischer Personen, Art. 88 gegen den Grunderwerb von Ausländern, und doch stehen sie in enger

---

[1] Vgl. Motive S. 174. Auf die einzelnen Bestimmungen der Landesrechte wird im Teil III der Arbeit des näheren eingegangen werden.

[2] Vgl. Mot. S. 172; Fischer-Henle Anm. 1 zu Art. 86.

[3] Diese Wertgrenze wurde in der zweiten Beratung im Plenum des Reichstages auf Antrag des Abg. Dr. Lieber festgesetzt; vgl. Mugdan S. 351.

Beziehung zu einander, da es Fälle gibt, die sowohl unter die Vorschrift des einen, wie des anderen Artikels fallen. Sowie man nämlich zu dem Begriff „Ausländer" auch die juristischen Personen des Auslandes rechnet[1], kann das Landesrecht den Grunderwerb solcher ausländischer juristischer Personen nicht nur nach Art. 86, d. h. innerhalb der vorgesehenen Wertgrenze beschränken, sondern auch nach Art. 88 ohne jede einengende Schranke. Die Tragweite der beiden Bestimmungen und ihr Verhältnis zu einander läßt sich vielleicht am besten durch ein mathematisches Bild bezeichnen: es ist das Verhältnis zweier sich schneidender Kreise; das bedeutet, daß, wenn sie auch an sich verschiedene Tragweiten haben, doch derselbe Tatbestand unter beide Gesetzesbestimmungen fallen kann.

Der wesentliche Unterschied zwischen beiden ist wohl folgender:

Der Art. 86 trifft in dem angegebenen Umfange in erster Linie das obligatorische Geschäft, Art. 88 dagegen trifft den Erwerb, also das dingliche Geschäft[2]. Wenn also die Landesgesetze nur gewisse Erwerbsarten beschränken — es handelt sich hier insbesondere um den lukrativen Erwerb durch Schenkungen oder Zuwendungen von Todes wegen[3] —, so beruhen die betreffenden Vorschriften auf dem Vorbehalt des Art. 86 EG. Diese Vorschriften entspringen allerdings nicht aus den Beschränkungen der Fremden im alten Rechte, sondern sie haben ihren Ursprung in den alten Amorti-

[1] Wie fast die gesamte Literatur es tut; vgl. die Ausführungen im § 3 der Arbeit.

[2] Vgl. Endemann, Bd. II S. 442 A. 10, auch Planck S. 203, Staudinger S. 127 führt aus, es handle sich im Art. 88 nur um den Erwerb von Grundstücken — hinsichtlich dieser aber sowohl um den onerosen als lukrativen Erwerb — und die im Art. 86 statuierte pragmatische Summe von 5000 ℳ beziehe sich nicht hierher. Nach Bogeng (Erwerbsbeschränkungen) S. 47 ist Art. 88 nur ein besonderer Fall des Art. 86, soweit juristische Personen in Frage kommen.

[3] Vgl. die einzelnen Ausführungen im § 20 der Arbeit.

sationsgesetzen[1], die sich gegen den Erwerb der „toten Hand" der Kirche richteten. Diese Gesetze sind im Laufe der historischen Entwickelung verallgemeinert worden: die Beschränkungen, die sich zunächst ausschließlich gegen die Kirche richteten, sind fast allgemein allen juristischen Personen gegenüber zur Anwendung gebracht worden[2]. Die Erinnerung an den Ursprung derartiger Vorschriften hat sich allmählich verloren und so haben vielfach die Ausführungsgesetze Amortisationsgesetze und fremdenrechtliche Vorschriften mit einander verschmolzen, indem sie die Erwerbsbeschränkungen, die ihnen durch Art. 86 und 88 vorbehalten waren, zusammen in einheitlichen Bestimmungen festgelegt haben[3]. Nicht nur in diesen Fällen, sondern auch dort, wo die Landesrechte lediglich von dem Vorbehalt des Art. 86 Gebrauch gemacht haben[4], sind aber die erlassenen landesgesetzlichen Vorschriften in den Kreis der hier anzustellenden Betrachtungen zu ziehen, da nach dem oben Gesagten auch der Art. 86 den Erwerb von Grundstücken involviert, wenn hier auch nur juristische Personen des Auslandes getroffen werden.

2. Das Rechtssubjekt.

§ 2.

a) Physische Personen.

Wenn in einem deutschen Reichsgesetze — wie es in EG. Art. 88 geschehen ist — besondere Normen für „Ausländer" gegeben sind, so sind hiermit logischerweise nur die Personen gemeint, die Nichtdeutsche sind. Wie Habicht[5] treffend bemerkt, ist der Begriff Deutscher positiv, denn dieser bestimmt sich nach dem Gesetz über den Erwerb und

[1] Von „admortizare" Zueignen von Vermögensstücken an die manus mortua der Kirche. S. Kahl (Amortisationsgesetze) S. 1, desgl. Endemann Bd. I S. 173 A. 9.

[2] Vgl. Kahl S. 21 und 95.

[3] Vgl. insbesondere § 19 d. A.

[4] S. §§ 20 und 21 d. A.

[5] Internationales Privatrecht S. 19.

Verlust der Staatsangehörigkeit vom 1. Juni 1870. Im Gegensatz dazu ist der Begriff des Ausländers negativ, er begreift alle, die nicht Deutsche sind. Deutscher ist also identisch mit Staatsangehöriger. Im Gegensatz zu den Staatsangehörigen stehen die Fremden.

Das BGB. hat den in früheren Gesetzbüchern z. B. dem Allgemeinen Landrechte[1] gebrauchten allgemeinen Ausdruck „Fremder" aufgegeben und gebraucht statt dessen den Ausdruck „Ausländer". Eine Definition dieses Begriffes[2] fehlt jedoch. Der Begriff ist also durch Auslegung im Gegensatz zu dem Begriff des deutschen Staatsangehörigen festzustellen. Der bundesstaatliche Charakter des Reiches bringt es mit sich, daß nach deutschem Staatsrecht 2 Kategorien von Fremden zu unterscheiden sind[3].

„Fremder" im Verhältnis zur Reichsgewalt wie zu jeder einzelnen Staatsgewalt ist im engeren eigentlichen Sinne der Ausländer, d. h. der Nichtreichsangehörige, der Nichtdeutsche. Fremder für den Einzelstaat ist ferner aber auch der landesfremde Reichsangehörige im Verhältnis zu dem Einzelstaat, dessen Angehöriger er nicht ist. Von den Vorschriften, die ein Landesgesetz für „Ausländer" gibt, würden also an sich diese beiden Kategorien von Ausländern getroffen werden; demnach würden beide auch von den Vorschriften des Landesrechts erfaßt werden, die infolge von EG. Art. 88 erlassen sind.

Auf Grund des Artikels 3 der Reichsverfassung scheidet jedoch die zweitgenannte Kategorie von Ausländern, nämlich die landesfremden Reichsangehörigen aus, da für ganz Deutschland ein gemeinsames Indigenat besteht mit der Wirkung, daß der Angehörige eines jeden Bundesstaates in jedem andern Bundesstaate als Inländer zu behandeln ist.

Es werden daher von den Ausführungsgesetzen auf Grund des Art. 88 nur die Angehörigen eines nichtdeutschen Staates

---

[1] Einleitung §§ 41, 43 ff.

[2] Wie sie z. B. code civil Art. 9 und 10, sowie das österreichische Allgem. BGB. § 29 ff. enthält.

[3] S. Anschütz S. 527.

— also die Nichtdeutschen — nicht auch die Angehörigen anderer deutscher Staaten getroffen[1]. Hierzu kommen aber ferner noch die Eingeborenen unkultivierter Länder, die völkerrechtlich nicht als Staaten gelten, und — ein Fall, der nicht häufig vorkommen wird — Abkömmlinge solcher Personen, welche ihre Staatsangehörigkeit verloren hatten und die selber noch keine erworben haben[2].

Ein „sujet mixte" dagegen, d. h. eine Person, die sowohl die Staatsangehörigkeit eines deutschen Bundesstaates, als auch die eines fremden Staates besitzt, ist nicht zu den „Ausländern" im Sinne dieser Vorschriften zu zählen. Denn gegenüber einer Ausnahmebehandlung würde eine solche Person sich mit Recht darauf berufen können, daß sie Deutscher ist und als solcher nicht irgendwelche Zurücksetzung — etwa in der Erwerbsfähigkeit — erleiden darf.

Der Artikel 3 der Reichsverfassung hat jedoch nicht einen neuen Rechtszustand geschaffen, sondern der eben dargelegte Zustand bestand schon vor dem Jahre 1871.

Die zeitlich vorhergehende Bestimmung, die bereits ein Indigenat schuf, war der Art. 18 Nr. 1 der deutschen Bundesakte vom 8. Juni 1815[3]. Hiernach waren die Einwohner eines deutschen Staates zum Erwerb von Grundeigentum in allen deutschen Staaten zugelassen; jedoch waren hierdurch noch nicht die bestehenden Erschwerungen beseitigt, da z. B. in Preußen an der Kabinetts-Ordre vom 28. März 1809[4], die ebenfalls Grunderwerb durch Ausländer beschränkte[5], auch deutschen Nichtpreußen gegenüber festgehalten wurde[6]. Die Schranken sind erst in neuerer Zeit, wenn auch noch vor dem jetzt entscheidenden Artikel 3 der Reichsverfassung

---

[1] Planck S. 203, Staudinger S. 127, Kuhlenbeck S. 139. Übereinstimmend alle übrigen Schriftsteller.

[2] Vgl. die Aufzählung bei Habicht S. 19.

[3] Gesetzes-Sammlung 1818, Anhang S. 153.

[4] Rabe Bd. X, S. 77.

[5] Vgl. hierüber die eingehende Besprechung der Kab.-O. im § 19 der Arbeit.

[6] Turnau-Förster S. 349 (zu BGB. § 925).

gefallen, da bereits nach Art. 3 der Verfassung des Norddeutschen Bundes vom 24. Juni 1867[1] sowie nach § 1 des Freizügigkeitsgesetzes vom 1. November 1867[2] die Angehörigen eines jeden Einzelstaates in jedem andern Bundesstaate als Inländer zu behandeln waren. Bereits hiermit war der jetzige Rechtszustand der Gleichstellung aller physischen deutschen Personen erreicht.

§ 3.

b) Juristische Personen.

Der Wortlaut des Art. 88 kann allerdings zu Zweifeln Veranlassung geben, ob zu dem Begriff „Ausländer" auch die juristischen Personen des Auslandes zu zählen sind[3]; indessen wird diese Frage in der Literatur allgemein bejaht[4]. Nur in einer Dissertation wird der Standpunkt vertreten, daß unter „Deutschen" oder „Ausländern" nicht juristische Personen miteinbegriffen werden dürfen[5]. Der Autor kommt zu diesem Resultat, indem er davon ausgeht, daß den juristischen Personen eine Staatsangehörigkeit nicht zukomme. In dieser Beziehung wird man allerdings dem Verfasser recht geben müssen, denn eine Staatsangehörigkeit im eigentlichen Sinne kann eine juristische Person m. E. nicht besitzen[6]. Bezüglich dieser Frage herrscht jedoch in der Literatur lebhafter Streit[7]. Ein Eingehen auf diesen Streit erübrigt sich

[1] Pr. Gesetz-S. 67, S. 817.

[2] BGBl. S. 55.

[3] Vgl. Neumann S. 1417 zu Art. 88 Anm. 1.

[4] Fischer-Henle, Anm. 1 zu Art. 88, Niedner S. 182, Ziffer 4b, Neumann zu Art. 88, Kuhlenbeck S. 139, Scherer zu Art. 88, Planck, Isay, Endemann, Staudinger S. 127, Wulff, Melchior, Nöldeke, Stranz-Gerhard u. a. m.

[5] Zielke, die Stellung der Ausländer nach dem bürgerlichen Recht S. 15—24, insbes. S. 22.

[6] Vgl. bezüglich ausländischer Vereine Niedner zu Art. 10 S. 32.

[7] Vgl. Oertmann S. 85, Mandry Inhalt S. 134, Planck Band VI, S. 39, Niedner S. 32, Laband (Staatsrecht) Bd. I, S. 169, A. 2. — Isay „Staatsangehörigkeit der juristischen Personen" unterscheidet zwischen „echter Staatsangehörigkeit" („qualifizierter Staatsmitgliedschaft") und

jedoch an dieser Stelle, da nicht die Staatsangehörigkeit im eigentlichen Sinne — wie man den Begriff für physische Personen verwendet — das Kriterium dafür ist, ob eine juristische Person eine „ausländische" oder „inländische" ist. Entscheidend hierfür ist vielmehr der Sitz der juristischen Person[1]. Das BGB. enthält allerdings im Gegensatz zu den Entwürfen keine allgemeine Bestimmung hierüber[2]. Mit Recht läßt aber die überwiegende Mehrzahl der Schriftsteller trotz des Fehlens einer ausdrücklichen Bestimmung im Gesetz den Sitz, das Domizil der juristischen Person dafür entscheidend sein, ob eine juristische Person als ausländische anzusehen ist.

Die Frage, welcher Ort als der „Sitz" der juristischen Person zu betrachten ist, ist ebenfalls in der Literatur lebhaft umstritten.

Anders wie bei natürlichen Personen m u ß bei juristischen Personen ein Domizil vorhanden sein[3]. Wenn man sich auch den Fall denken kann, daß eine juristische Person gleichzeitig an mehreren Orten in Tätigkeit tritt, so muß doch irgendwo das Haupt der Organisation zu finden sein;

„unechter Staatsangehörigkeit". Die „echte" räumt er denjenigen juristischen Personen ein, die ihren Sitz im Inlande haben. S. insbesondere S. 8, 13, 59/60, 68/69 u. 141.

[1] Planck, Bd. 6, S. 42; vgl. a. Niedner S. 32, Örtmann S. 85, Melchior S. 3, Nöldeke S. 468 u. a. Auch in zahlreichen Staatsverträgen wird als Kriterium dafür, ob eine juristische Person eine „ausländische" ist, der Sitz der Gesellschaft angesehen. Es handelt sich hier zumeist um Gesellschaften des Handelsrechts, die dann einem Staate angehören, also „ausländische" Gesellschaften vom Standpunkte des anderen kontrahierenden Staates sind, wenn sie, wie es heißt, in dem Gebiete des einen Staates ihren Sitz haben. Vgl. die Verträge mit Bulgarien, Niederlande, Österreich-Ungarn, Russland, Schweden, Serbien. S. § 16 d. A. — Im Gegensatz dazu läßt Neumann S. 1346 zu Art. 10 EG. das Recht entscheidend sein, auf welches sich die Rechtsfähigkeit einer juristischen Person gründet.

[2] Mit Ausnahme der Bestimmungen für Vereine, die im § 4 behandelt werden sollen.

[3] Crusen-Müller S. 136: „Für die juristische Person gibt es kein Nomadenleben."

man hat es also dann nicht mit einer Mehrheit gleichberechtigter und gleichwertiger Stellen zu tun, sondern es handelt sich hier um das Verhältnis von Hauptstelle zur Nebenstelle[1]. Als bestes Beispiel für ein derartiges Verhältnis kann die Lebens-Versicherungs-Gesellschaft „Victoria" dienen, die über die ganze Welt zerstreut Filialen hat, z. T. mit weitgehendster Selbständigkeit, bei der jedoch die Verwaltung in allen Niederlassungen, auch im Auslande, dem Hauptorte Berlin untersteht.

Ein Ort muß also als Zentrale der Funktionen der juristischen Person erkenntlich sein. Dieser Ort wird von der überwiegenden Mehrheit der Schriftsteller dort gefunden, wo die Verwaltung geführt wird. Unter „Verwaltung" ist jedoch nicht die Verwaltung des Vermögens, sondern die Besorgung der Geschäfte der juristischen Person überhaupt zu verstehen[2].

Die auf diese Weise erreichte Bestimmung des Sitzes der juristischen Person ergibt sich aus der Analogie mit § 24 BGB., wo als Sitz des Vereins der Ort bezeichnet wird, an welchem die „Verwaltung geführt wird, wenn nicht ein anderes bestimmt ist". Aus diesem Nachsatze ergibt sich, daß der Sitz der juristischen Person durch Statut an einem anderen Orte bestimmt sein kann. Mit Recht heben aber Crusen-Müller[3] hervor, daß die willkürliche Bestimmung nicht im Widerspruch mit der tatsächlichen Sachlage stehen dürfe und man nicht völlig grundlos an Stelle des örtlichen Mittelpunktes der Geschäfte einen anderen Ort wählen dürfe.

Da also nicht die Staatsangehörigkeit, sondern der Sitz der juristischen Person dafür entscheidend ist, ob ihr Ausländerqualität zukommt, so ergibt sich als Folge, daß der

---

[1] Crusen-Müller a. a. O. Ebenso Hölder Art. 1 zu § 24. Abweichend Dernburg Pr.Pr.R. Bd. II § 217 Anm. 21. Stranz-Gerhard, Anm. 9 zu Art. 7. Dieser nimmt jedoch z. B. für Aktiengesellschaften ebenfalls an, daß ihr Sitz nur an einem Orte sein darf. — Z. Teil abweichend Isay S. 105—114, jedoch im Resultat übereinstimmend S. 141.

[2] Vgl. Stranz-Gerhard S. 85, 86.

[3] a. a. O. ähnlich Stranz-Gerhard S. 84 Anm. 9, Planck 1 zu § 24. — Vgl. Isay „Faktischer Sitz" S. 76, 79, 93 ff. u. 209 ff..

Art. 88 des EG. auch die juristischen Personen des Auslandes involviert[1]. Diese Interpretation wird auch durch die Erwägung gerechtfertigt, daß der Erwerb von Grundeigentum gerade durch eine juristische Person des Auslandes unter Umständen die Sicherheit des Staates gefährden, oder auch volkswirtschaftlich schädlich sein kann[2].

Die Unhaltbarkeit der gegnerischen Ansicht[3] ergibt sich auch aus den Folgerungen, die der Vertreter dieses Standpunktes sich nicht zu ziehen scheut. Er hebt nämlich besonders hervor, daß die Bestimmungen des Pr.Ausf.Ges. das, wie später darzulegen sein wird, in der Hauptsache für juristische Personen Bestimmungen auf Grund des Vorbehaltes erlassen hat — juristisch nicht haltbar seien.

Auch der andere Grund, mit dem diese Ansicht gestützt wird, daß nämlich in dem Hamburgischen AG. die juristischen Personen neben den physischen besonders hervorgehoben werden und daß diese Hervorhebung überflüssig sei, wenn allgemein unter „Deutschen" und „Ausländern" juristische Personen verstanden würden, ist hinfällig, denn der Verfasser vergißt hierbei, daß die Bestimmung des Hamburgischen AG. auf der durch EG. Art. 88 für das Landesrecht geschaffenen Ermächtigung beruht. Wäre EG. Art. 88 nicht in dem Sinne auszulegen, daß unter den Begriff „Ausländer" auch juristische Personen des Auslandes fallen, so wäre das Hamburger Gesetz gar nicht möglich und auch ungültig (zum mindesten soweit es den vom EG. Art. 86 geschaffenen Spielraum übersteigt)[4].

Da zum Begriff „Ausländer" in Art. 88 auch juristische Personen zu rechnen sind, so entsteht hier ähnlich wie im obigen[5] die Frage, ob auch juristischen Personen anderer

---

[1] Übereinstimmend, wenn auch mit anderer Motivierung, Isay S. 197 ff.

[2] Vgl. Beschluß des KG. Just.Minist.Bl. 1898 S. 106.

[3] Zielke a. a. O.

[4] Daß die Bestimmung in dem Hamburger Gesetz nur der besseren Übersicht halber enthalten ist, bedarf wohl keiner Erwähnung.

[5] Vgl. § 2 dieser Arbeit.

Bundesstaaten Ausländerqualität zukommt, d. h., ob das durch Artikel 3 der Reichsverfassung geschaffene Indigenat innerhalb Deutschlands auch für juristische Personen gilt.

In einer bekannten Entscheidung hat das Reichsgericht[1] diese Frage bejaht, indem es ausführt: „Das in Art. 3 RV. ausgesprochene Prinzip, daß kein einzelner deutscher Staat einen Deutschen ungünstiger behandeln darf, als seine eigenen Angehörigen, muß auch für juristische Personen gelten."

Trotz dieser Entscheidung hat fast die gesamte Literatur den entgegengesetzten Standpunkt eingenommen, daß ein Reichsindigenat durch Art. 3 der RV. nur für physische Personen begründet sei[2].

Auch die Praxis hat trotz des erwähnten Urteils des Reichsgerichts sich durchaus nicht zu dem dort vertretenen Standpunkte bekannt. Das Kammergericht[3] z. B. begründet die gegenteilige Ansicht, daß der Art. 3 der Reichsverfassung sich nur auf physische und nicht auf juristische Personen beziehe, damit, daß nach dem Wortlaut des Art. 3 das gemeinsame Indigenat nur solchen Angehörigen eines jeden Bundesstaates zugestanden sei, welche die Eigenschaft von Untertanen, von Staatsbürgern haben. Diese Eigenschaft stehe aber den juristischen Personen nicht zu[4]. Sofern daher

---

[1] RG. Bd. 6, S. 142, Urteil vom 14. April 1882.

[2] Niedner S. 178 E. 3, C. zu Art. 86, Laband Bd. 1 S. 169; G. Meyer-Anschütz (Staatsrecht) S. 793 A. 3; Zorn (Staatsrecht) Bd. I S. 349, Arndt bei Birkmeyer S. 813, Dernburg Pr.Pr.R. S. 568 Anm. 10 zu § 225, Turnau S. 220 § 30. Desgl. Motive S. 175. Vgl. Protokolle S. 402: Die Ausdehnung der Bestimmungen des Art. 3 RV. auf juristische Personen liege keineswegs notwendig in der theoretischen Konsequenz des Artikels, denn die juristischen Personen bilden einen Teil der Organisation des Gemeinwesens, diese brauche aber nicht in allen deutschen Staaten die gleiche zu sein. Anderer Ansicht Mandry (Inhalt) S. 46 Anm., Isay S. 173. — Vgl. auch Literaturangaben bei G. Meyer und Laband a. a. O. — Anschütz bei Holtzendorf S. 529 nennt die oben erwähnte, dem Reichsgericht widersprechende Meinung die „herrschende und richtige."

[3] KG. (Jahrbuch Bd. 16 S. 72—77) Beschluß vom 27. April 1896. Vgl. a. Beschluß vom 14. März 1898 Pr.Justiz.Min.Bl. 1898 S. 105.

[4] Kammergericht Band 16, S. 74.

eine juristische Person zwar im Deutschen Reiche, aber nicht in Preußen ihren Sitz habe, müsse sie in Preußen für eine solche des Auslandes erachtet werden[1].

Die Erledigung dieser Streitfrage ist jedoch für die hier anzustellenden Betrachtungen durchaus nicht erforderlich. Schließt man sich der Ansicht des Reichsgerichts an, daß ein Reichsindigenat für juristische Personen besteht, so können deutsche juristische Personen bei einem Grundstückserwerb in einem andern Einzelstaate als dem, wo sie ihren Sitz haben, nicht besonderen Bestimmungen unterworfen werden. Steht man, m. E. richtigerweise, auf dem entgegengesetzten Standpunkte, so besteht allerdings infolge von Art. 3 RV. keine Gleichstellung aller deutschen juristischen Personen. Auf Grund von Art. 88 EG. indessen können trotzdem keine besonderen erschwerenden Bestimmungen im Wege der Landesgesetzgebung getroffen werden, denn das EG. ist deutsches R e i c h s - Gesetz und der hier verwendete Begriff „Ausländer" ist somit nur auf Angehörige a u ß e r deutscher Länder zu beziehen.

Durch Art. 86 EG. hingegen ist der Landesgesetzgebung eine Handhabe gegeben, die juristischen Personen anderer Einzelstaaten in anderer Weise zu behandeln, als die des eigenen Staates, da dieser Artikel nur von „juristischen Personen" ohne Unterscheidung handelt. Hiervon hat z. B. Preußen Gebrauch gemacht[2].

Wenn also solche Sonderbestimmungen erlassen worden sind, so darf nicht verkannt werden[3], daß diese Bestimmungen auf dem Art. 86 EG. beruhen. Da nach dem Standpunkte der Mehrheit ein gemeinsames Indigenat für juristische Personen nicht besteht, so hindert auch nichts, daß die Landesgesetzgebung differenziert und in dem ihr vom Art. 86 gelassenen Spielraum einheimische und nichteinheimische, aber deutsche juristische Personen verschieden behandelt.

[1] Kammergericht Band 16, S. 73.

[2] Wenn auch hier nur bezüglich der die Genehmigung erteilenden Behörde besondere Bestimmungen getroffen worden sind.

[3] Wie z. B. Scherer zu Art. 88 dies tut.

Da es hiernach mit dem Sinn und dem Wortlaut des Art. 88 EG. unvereinbar ist, deutsche juristische Personen, die andern Bundesstaaten angehören, als „Ausländer" zu bezeichnen, so mag die gesonderte Behandlung deutscher juristischer Personen in den verschiedenen Landesgesetzgebungen in folgendem außer Betracht bleiben, da sonst der Rahmen der vorliegenden Arbeit gesprengt würde und es kann nur auf besonders markante Sonderbestimmungen kurz hingewiesen werden[1] [2] [3].

§ 4.

c) Sonderbehandlung ausländischer Vereine im EG.

Für die ausländischen Vereine gibt das EG. in Art. 10 besondere Vorschriften, die jedoch nicht von der Erwerbsfähigkeit dieser Vereine handeln, sondern von der Anerkennung ihrer Rechtsfähigkeit.

Bei natürlichen Personen beginnt die Rechtsfähigkeit nach § 1 mit der Vollendung der Geburt, und das bürgerliche Recht kennt auch für Ausländer keinerlei Ausnahmen oder

[1] So sind z. B. im Hypotheken-Bank-Gesetz vom 13. Juli 1899 (RGBl. 1899 S. 375) § 5 Abs. 3 für den Erwerb von Grundstücken, Hypothekenbanken, die in dem Gebiete eines anderen Bundesstaates ihren Sitz haben, den einheimischen Hypothekenbanken gleichgestellt. Hodler S. 24, Ziff. 4 sieht hierin „einen Anfang der reichsgesetzlichen Regelung der Erwerbsbeschränkungen deutscher, außerpreußischer juristischer Personen, deren Rechtsfähigkeit auf einem neben dem BGB. bestehenden Reichsgesetze beruht."

[2] Die hier im Text vertretene Ansicht wird auch von Endemann Bd. II, S. 442, Anm. 10 mit ähnlichen Motivierungen ausgeführt. „Ausland" im Sinne von Art. 88 ist nach genanntem Autor nur das außerdeutsche Gebiet, keinesfalls dürften hierunter deutsche Bundesstaaten verstanden werden, die in einem bisher geltenden Partikulargesetz etwa noch als Ausland betrachtet werden; trotzdem für juristische Personen kein Indigenat geltend sei, werde durch die Art. 7—31 des EG. sichergestellt, daß „Ausland" im Sinne dieses Reichsgesetzes nur die außerdeutschen Gebiete bedeute.

[3] Über den Erwerb deutscher juristischer Personen siehe Bogeng „Erwerbsbeschränkungen juristischer Personen".

Beschränkungen, soweit es sich um physische Personen handelt. Ausländer werden nach den Grundsätzen des internationalen Privatrechts in Deutschland als rechtsfähig anerkannt[1].

Für die Rechtsfähigkeit juristischer Personen ausländischer Staaten gibt aber das Bürgerliche Gesetzbuch im allgemeinen keine Vorschriften[2], mit Ausnahme der Vereine. Die Protokolle[3] begründen diese teilweise Behandlung im bürgerlichen Recht damit, daß die Rechtsfähigkeit der öffentlich-rechtlichen Korporationen nicht ausdrücklich anerkannt zu werden brauche, da sie auf völkerrechtlichen Grundsätzen beruhe. Auch in betreff der handelsrechtlichen Erwerbsgenossenschaften liege kein Bedürfnis zu einer besonderen Vorschrift vor.

Das Vorhandensein der Rechtsfähigkeit ist aber die erste Voraussetzung, um Recht erwerben zu können, um „Subjekt eines Eigentumsrechts sein zu können"[4].

Diese Nichtregelung im Gesetz wird durch die Wissenschaft dadurch überbrückt[5], daß man kraft eines argumentum e contrario aus dem Art. 10 folgert, daß die Rechtsfähigkeit aller ausländischen juristischen Personen, die nicht unter den Art. 10 fallen, sich grundsätzlich nach den Gesetzen des Staates richtet, welchem sie angehören[6].

---

[1] Vgl. Planck S. 203, Bernhöft (bei Birkmeyer) S. 371, § 12, Posener S. 101.

[2] Im Gegensatz zum zweiten Entwurf § 2364. Vgl. Protokolle S. 11, 483.

[3] S. 8204, bei Mugdan S. 266.

[4] Endemann, Bd. II, S. 439 § 69, Ziff. 1.

[5] Ganz entsprechend der gestrichenen Vorschrift des 2. Entwurfs.

[6] Planck S. 42, von Bar S. 16, Stranz-Gerhard. S 87, Niedner S. 31, Matthias S. 70, Turnau II § 30, Molitor S. 27 Anm. 9, Protokolle S. 8204. Vgl. auch ROHG., Bd. 22 S. 147, RG. Bd. 6 S. 138. Im Gegensatz zu dieser herrschenden Meinung läßt Habicht diese Frage durch das deutsche Recht, zunächst das Reichsrecht und sodann das Landesrecht entscheiden. Der Zwiespalt ist jedoch kein tiefgehender, da auch Habicht annimmt, daß davon auszugehen sei, daß die Rechtsfähigkeit einer ausländischen juristischen Person regelmäßig auch bei uns anzuerkennen sei, solange nicht ein besonderer Rechtssatz sie verbiete.

Für Vereine bestimmt jedoch Art. 10, daß die einem fremden Staate angehörenden und nach dessen Gesetzen rechtsfähigen Vereine, die die Rechtsfähigkeit im Inlande nur nach den Vorschriften der §§ 21, 22 BGB. erlangen könnten, als rechtsfähig gelten, wenn ihre Rechtsfähigkeit durch Beschluß des Bundesrates anerkannt ist.

Es ist also auch hier eine eigentliche Sonderbehandlung für ausländische Vereine nicht statuiert, sondern das EG. beschränkt sich darauf, die Voraussetzungen der Rechtsfähigkeit zu normieren.

Die Rechtsfähigkeit wird im Inlande nur anerkannt, wenn zwei Bedingungen erfüllt sind:

1. muß der Verein nach den Gesetzen des Staates, dem er angehört, rechtsfähig sein,
2. muß seine Rechtsfähigkeit durch Beschluß des Bundesrats anerkannt sein.

Also auch hier wird die Rechtsfähigkeit grundsätzlich dem Rechte des Staates unterstellt, dem ausländische Vereine angehören[1].

Der Grund, weshalb für ausländische Vereine eine solche Vorschrift notwendig war, ist der, daß sie mit Fug und Recht nicht vor inländischen Vereinen bevorzugt werden dürfen. Da bezüglich der inländischen Vereine der Erwerb der Rechtsfähigkeit an staatliche Konzessionen geknüpft oder wenigstens von der Erfüllung gewisser Normativbestimmungen mit nachfolgendem Registereintrag[2] abhängig gemacht ist, so wäre es unbillig, ausländischen Vereinen ohne weiteres die Rechtsfähigkeit zuzuerkennen[3]. Aus diesen Erörterungen

[1] Nach Niemeyer (S. 129) wirkt die Anerkennung des Bundesrats deklaratorisch. Mit Recht hält Habicht (S. 77) dagegen den Beschluß für konstitutiv, denn erst durch ihn tritt die Rechtsfähigkeit des Vereins für das Inland ein; er schafft eine Erweiterung dieser Rechtsfähigkeit, die bisher nicht vorhanden war. Abhängig bleibt diese Wirkung allerdings von dem Vorhandensein der ausländischen Rechtsfähigkeit. – Vgl. hierüber ferner Isay S. 180 ff.

[2] Bezüglich dessen der Verwaltungsbehörde ein Einspruchsrecht eingeräumt ist.

[3] Vgl. Protokolle S. 8204.

darf jedoch nicht etwa geschlossen werden, daß im Art. 88 EG. und den auf Grund dieses Vorbehaltes erlassenen Landesgesetzen eine Beschränkung der Rechtsfähigkeit liegt oder etwa eine bedingte Handlungsfähigkeit[1], vielmehr liegt hier nur eine mangelnde Erwerbsfähigkeit hinsichtlich einer bestimmten Art von Sachen vor[2].

Wir haben es hier mit drei Begriffen zu tun, die von einander geschieden werden müssen: 1. das Vorhandensein einer juristischen Person, 2. die Anerkennung ihrer Rechtsfähigkeit und 3. die Erwerbsfähigkeit im besonderen.

Die Frage, ob ein Rechtssubjekt vorhanden ist, wird allgemein dahin beantwortet, daß hierfür das Gesetz des Staates entscheidend ist, dem die juristischen Personen angehören[3].

Ob diese juristische Person auch in Deutschland rechtsfähig ist, dies wird, wie oben dargetan, nach der herrschenden Meinung ebenfalls nach den Gesetzen des Staates beurteilt, dem sie angehört. Sind diese beiden Fragen entschieden, ist also eine ausländische rechtsfähige juristische Person vorhanden, so ist ferner zu prüfen, ob die juristische Person auch zum Erwerbe des einzelnen Rechts imstande ist, um das es sich handelt.

Diese Frage ist nach den Gesetzen des Staates zu beurteilen, dem das betreffende Rechtsverhältnis unterliegt, also bezüglich der Fähigkeit zum Erwerbe von Grundeigentum nach der lex rei sitae[4].

Grundsätzlich umfaßt die einer ausländischen Verbandspersönlichkeit zustehende Rechtsfähigkeit zugleich die Fähigkeit, Eigentum an beweglichen wie unbeweglichen Sachen zu erwerben[5].

Dies also ist der Rahmen, innerhalb dessen die auf Art. 88 EG. beruhenden Landesgesetze Vorschriften erlassen.

---

[1] Förster-Eccius II § 124, Anm. 25 für Art. 86.
[2] Vgl. Stranz-Gerhard S. 81.
[3] Habicht S. 83, Planck S. 42, Matthias § 36, Z. II.
[4] Vgl. Habicht S. 84.
[5] Endemann Bd. II S. 440.

Nicht das Vorhandensein einer Verbandspersönlichkeit wird hier berührt, nicht ihre Rechtsfähigkeit im allgemeinen wird eingeengt, nur die Erwerbsfähigkeit im besonderen wird Beschränkungen unterworfen[1].

Die Vorschrift des Art. 10 für ausländische Vereine betrifft dagegen nicht das Vorhandensein eines solchen und berührt auch nicht ihre Erwerbsfähigkeit im besonderen[2], sondern sozusagen nur die Voraussetzung zu dieser besonderen Erwerbsfähigkeit, indem sie Normen über die Anerkennung ihrer Rechtsfähigkeit gibt.

Wenn man also von einer Sonderbehandlung ausländischer Vereine im EG. spricht, so ist dies nach obigen Ausführungen im engeren Sinne aufzufassen.

§ 5.

d) Personenvereinigungen ohne juristische Persönlichkeit.

Außer den physischen und juristischen Personen können aber ferner auch Personenvereinigungen, die keine juristischen Personen sind, Ausländerqualität besitzen. Die Tatsache, daß solchen ausländischen Gesellschaften eine eigentliche Rechtspersönlichkeit nicht zukommt, hindert sie nicht, Grundeigentum zu erwerben[3], auch sie fallen mithin unter den Begriff „Ausländer" in EG. Art. 88. Bei natürlichen Personen ist die Staatsangehörigkeit dafür maßgebend, ob sie Ausländer sind, bei juristischen Personen entscheidet nach obigen Ausführungen der Sitz, für Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit sind in der Literatur und Praxis zweierlei Meinungen vertreten, welches Kriterium das maßgebende sei: nach der einen Ansicht ist es der Sitz der Ge-

---

[1] Vgl. Endemann a. a. O.

[2] Vgl. Endemann Bd. II S. 442: „Die Anerkennung der Rechtsfähigkeit der ausländischen juristischen Person durch Beschluß des Bundesrats entbindet sie nicht von den im öffentlichen Interesse bestehenden Aufsichtsnormen des Landesrechts, in dessen Gebiet das Grundstück erworben werden soll." Vgl. ferner auch Habicht S. 78/79.

[3] Vgl. Wulff, Hamb. Ges. u. Verordn. Bd. III, S. 15 A. 3.

sellschaft, nach der anderen die Staatsangehörigkeit der Gesellschafter. Zu diesen Gesellschaften gehören insbesondere die nicht rechtsfähigen Vereine, die Gesellschaft des bürgerlichen Rechts und die Gesellschaften des Handelsrechts ohne juristische Persönlichkeit, so die stille Gesellschaft, die offene Handelsgesellschaft[1] und die Kommanditgesellschaft. Der oben erwähnte Streit in der Literatur ist nun nicht für diese Gesellschaften insgesamt entstanden, sondern nur bezüglich der offenen Handelsgesellschaft durchgeführt worden; aber was für diese gilt, muß auch für die übrigen gleichgearteten Gesellschaften gelten, und so wird man wohl nicht fehlgehen, wenn man die für die offene Handelsgesellschaft ausgesprochenen Ansichten auf die übrigen Gesellschaften verallgemeinernd ausdehnt.

Die eine Ansicht behauptet, daß die Vorschriften des Hamburgischen Ausführungsgesetzes[2] sich nicht auf eine offene Handelsgesellschaft erstrecken, wenn auch bei dieser ein Teilhaber Ausländer ist[3]. Diese Meinung stützt sich auf eine Entscheidung des Landgerichts Hamburg, der zufolge nicht die Ausländereigenschaft eines der Teilhaber entscheidend ist, sondern es viel mehr darauf ankommt, ob die offene Handelsgesellschaft durch ihren Sitz dem Inlande oder dem Auslande angehört[4].

Mit Recht macht die gegnerische Meinung demgegenüber darauf aufmerksam, daß diese Ansicht in der Praxis zu unhaltbaren Konsequenzen führen würde. So könnte eine offene Handelsgesellschaft aus lauter Ausländern bestehen, welche insgesamt ohne Genehmigung Grundeigentum erwerben dürften, während sie einzeln dazu nicht befugt

---

[1] Da nach der herrschenden Ansicht eine offene Handelsgesellschaft keine juristische Person ist.

[2] Das, wie später darzulegen sein wird, eine Genehmigung für ausländische juristische und physische Personen erfordert. Vgl. § 18 d. A.

[3] Staudinger, Bd. 6, S. 209 Z. 3.

[4] Entscheidung Nr. 166 (IV Ziv.-Kamm.) d. Landgerichts Hamburg in der Beilage zur Hanseatischen Gerichtszeitung 1901 S. 243.

wären[1]. Hiermit wäre aber auch der Umgehung des Gesetzes Tor und Tür geöffnet, so könnten z. B. zwei Ausländer, die ein Grundstück zusammen erwerben wollen, eine offene Handelsgesellschaft gründen und damit den bestehenden Genehmigungszwang umgehen.

So ist denn von der überwiegenden Mehrheit derjenigen Schriftsteller, die überhaupt auf diese Frage eingegangen sind, m. E. mit Recht der Standpunkt eingenommen worden, daß bei Gesellschaften, die nicht juristische Personen sind, nicht der Sitz der Gesellschaft, sondern die Staatsangehörigkeit der Gesellschafter dafür entscheidend ist, ob die Gesellschaft als inländische oder ausländische anzusehen ist[2]. Um einer solchen Gesellschaft den Charakter einer „ausländischen" zu geben, genügt es, daß auch nur ein einziger Teilnehmer Ausländer ist, da andernfalls naturgemäß das Indigenat s ä m t l i c h e r Gesellschafter erforderlich ist[3]. Die oben erwähnte abweichende Entscheidung des Landgerichts Hamburg wird damit erklärt[4], daß sie sich in unzulässiger Weise auf das frühere Recht (Ges. v. 20. März 1863) stützt, das die offene Handelsgesellschaft als eine juristische Person ansah. Der Grund für eine solche abweichende Behandlung der juristischen Personen und der Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit liegt in dem Gegensatz des inneren Wesens dieser beiden Arten von Personenvereinigungen, und eine solche Verschiedenheit erscheint auch gerechtfertigt in der Erwägung, daß für die Begründung einer juristischen Person weit schärfere Voraussetzungen bestehen, als für die einer Gesellschaft ohne Rechtspersönlichkeit[5].

---

[1] Nöldeke, Hamb. Landesprivatrecht S. 468, Anm. 7.

[2] Melchior, Hamb. Ausf.-Ges. S. 3, Z. IV, Nöldeke, S. 468, Wulff, Hamb.Ges.Bd. III, S. 15, A. 3. Vgl. auch: Amtsger. Samml. 1903, Nr. 146. — Isay S. 149: „Die Gesellschaft ist nichts weiter als die Gesellschafter."

[3] Dagegen läßt Isay (S. 152) bei verschiedener Nationalität der Mitglieder die Nationalität der Mehrheit – nach Kapitaleinlagen berechnet — entscheiden.

[4] Nöldeke S. 468, Anm. 7.

[5] Vgl. Melchior S. 3, Z. IV, Nöldeke a. a. O.

So kann z. B. auch einer aus Ausländern gebildeten juristischen Person, die in Deutschland ihren Sitz hat, im Gegensatz zur offenen Handelsgesellschaft, das Recht zum Grundeigentumserwerb ohne Beschränkung eingeräumt werden, da gewissermaßen der Staat schon vorher, bei der Begründung, Gelegenheit hatte, ein Aufsichtsrecht durch ein Verbot auszuüben.

§ 6.

e) Physische und juristische Personen in den Schutzgebieten.

Wenn im obigen von physischen und juristischen Personen des Inlandes im Gegensatz zu denen des Auslandes gesprochen worden ist, so ist hierbei der Begriff „Inland" durch Art. 1 der Reichsverfassung in Verb. mit § 2 des RG. vom 25. Juni 1873[1] und § 1 des RG. vom 15. Dezember 1890[2] bestimmt, in denen gesagt ist, welche Staaten das Reichsgebiet bilden. Hierzu gehören aber nicht die deutschen Schutzgebiete[3], die daher in der hier in Betracht kommenden Beziehung als Ausland zu gelten haben[4]. Ebensowenig rechnen natürlich zum Inland die deutschen Konsulargerichtsbezirke, denn diese gehören als territoriale Bezirke fremden Staaten an; die deutschen Schutzgenossen in diesen Konsulargerichtsbezirken, d. h. Personen, die für ihre Rechtsverhältnisse durch Anordnung des Reichskanzlers dem

[1] Betr. die Einführung der Verfassung des Deutschen Reiches in Elsaß-Lothringen (RGBl. 1873 S. 161).

[2] Betr. die Vereinigung von Helgoland mit dem Deutschen Reich (RGBl. 1890 S. 207).

[3] Arndt (bei Birkmeyer) S. 811. Laband (Öffentl. R.) S. 195.

[4] Hinsichtlich der Beziehungen zu anderen Staaten — d. h. also völkerrechtlich — gelten sie dagegen als Inland. Auch nach Meyer-Anschütz (Lehrb. d. D. Staatsr. S. 213) gelten sie staatsrechtlich im allgemeinen nicht als Inland, sondern als Ausland. Dagegen erklärt Zorn (Bd. I, S. 577 fg.) die Schutzgebiete als Inland. Vgl. hierüber weiter unten.

deutschen Schutze unterstellt sind[1], gelten daher als Ausländer[2].

Die Einwohner der Schutzgebiete teilt Laband in drei Kategorien ein: die Reichsangehörigen, die Angehörigen anderer zivilisierter Staaten, die sich dort aufhalten, und endlich die Eingeborenen[3].

Bezüglich der beiden ersten Klassen kann selbstverständlich ein Zweifel nicht bestehen, ob sie als Inländer oder Ausländer gelten. Da aber die Schutzgebiete nicht Inland sind, so ist es eine einfache Folgerung, daß auch die Eingeborenen als Ausländer zu betrachten sind[4]. Nach § 6 des Gesetzes betr. die Rechtsverhältnisse der deutschen Schutzgebiete[5] kann ihnen jedoch vom Reichskanzler durch Naturalisation die Reichsangehörigkeit verliehen werden[6]. Da nach dem Abs. 2 des § 6 in diesem Falle der Art. 3 der Reichsverfassung Anwendung findet, so gelten die Eingeborenen dann natürlich als Inländer und können infolgedessen, nach erfolgter Naturalisation, irgendwelchen beschränkenden Vorschriften, die auf Grund von EG. Art 88 erlassen sind, nicht unterworfen werden[7].

Von besonderer Wichtigkeit ist die Entscheidung der Frage, ob die Schutzgebiete Inland oder Ausland sind, für die juristischen Personen. Denn je nach der Stellung, die man hierzu einnimmt, muß man eine juristische Person, die in den

---

[1] Ges. über die Kons.-Gerichtsbezirke § 2, Nr. 2 RGBl. 1879 S. 197 ff.

[2] S. Habicht S. 19/20. Vgl. auch § 25 d. Kons.G.G.

[3] Laband D. Reichsstaatsrecht (Bd. I des öffentl. R. der Gegenw.) S. 196, ebenso Staatsrecht Bd. II, S. 279—281.

[4] Habicht S. 20, Laband S. 196.

[5] RGBl. 1888 S. 73.

[6] Während sonst die Reichsangehörigkeit eine Folge der Staatsangehörigkeit eines Bundesstaates ist, ist dies der einzige Fall der unmittelbaren Reichsangehörigkeit, die allerdings mit der Schutzgebietsangehörigkeit verbunden ist. Vgl. Laband (Öff. Recht, Bd. I) S. 41.

[7] Das für die Eingeborenen Gesagte gilt in gleicher Weise für die Ausländer, die sich in deutschen Schutzgebieten niedergelassen haben. Denn diesen kann gleichfalls vom Reichskanzler die Reichsangehörigkeit durch Naturalisation verliehen werden. § 6 des Schutz-Geb.-Ges.

Schutzgebieten ihren Sitz hat, als inländische oder ausländische ansehen, da ja nach obigem[1] der Sitz der juristischen Person hierfür entscheidend ist. Melchior[2] will eine in den deutschen Schutzgebieten domizilierte juristische Person als im Inland domiziliert gelten lassen und daher im Sinne des § 28 des Hamburgischen Ausführungsgesetzes zum BGB. als inländische juristische Person ansehen. Der genannte Autor folgt hier offenbar der Theorie von Zorn[3], der die Schutzgebiete als Inland erklärt. Die überwiegende Mehrheit der Schriftsteller[4] jedoch sieht die Schutzgebiete prinzipiell — d. h. mit Ausnahme von einigen besonders hervorgehobenen Beziehungen — als Ausland an. Diese Auffassung dürfte auch in der hier in Betracht kommenden Beziehung die richtige sein, da der gegenteilige Standpunkt m. E. nicht mit Art. 1 und 3 RV. zu vereinen ist[5]. Demnach sind also juristische Personen, die ihren Sitz in den Schutzgebieten[6] haben, als ausländische zu betrachten.[7]

Die wichtigste und in den Schutzgebieten am häufigsten vorkommende Form der juristischen Personen dürften wohl die deutschen Kolonialgesellschaften bilden. Diese sind gemäß § 8 des SchGG. vom 15. April 1888[8] Gesellschaften, welche die Kolonisation der deutschen Schutzgebiete, insbesondere den Erwerb und die Verwertung von Grundbesitz in denselben zum ausschließlichen Gegenstand ihres Unternehmens haben. Diesen Gesellschaften kann auf Grund eines vom Reichskanzler genehmigten Gesellschaftsvertrages durch Beschluß des Bundesrats die Fähigkeit beigelegt werden,

---

[1] Vgl. § 3 der Arbeit.

[2] Melchior, S. 3.

[3] Zorn (Staatsr. d. D. R.), Bd. I, S. 577 fg.

[4] Meyer-Anschütz S. 213, Laband, Staatsr. Bd. II S. 277 u. die bei Meyer-Anschütz S. 214, Anm. 8 zitierten Autoren.

[5] Vgl. das eingangs dieses Paragraphen Gesagte.

[6] Ebenso natürlich auch in den Konsulargerichtsbezirken.

[7] Desgl. Crusen-Müller S. 145 Z. 2, Stranz-Gerhard S. 87; vgl. ferner Isay S. 88—93. A. M. für Vereine in den Schutzgebieten, Habicht S. 76.

[8] RGBl. 1888 S. 73 und 78.

unter ihrem Namen Rechte, insbesondere Eigentum und andere dingliche Rechte an Grundstücken zu erwerben usw. Sie können nach § 8 des SchGG. ihren Sitz entweder im Reichsgebiet oder in den deutschen Schutzgebieten haben. Im letzten Falle gelten auch sie trotz ihres Namens „Deutsche" Gesellschaften, als ausländische juristische Personen[1], im ersten Falle gelten sie für den Grundeigentumserwerb im deutschen Reichsgebiete nur in dem Einzelstaate als Inländer, in dem sie ihren Sitz haben.

Hier mag gleich hinzugefügt werden, daß umgekehrt, für den Grunderwerb in den deutschen Schutzgebieten auf Grund des Vorbehaltes des Art. 88 EG. Beschränkungen durch Kaiserliche Verordnungen festgesetzt sind. Denn in den meisten Fällen, in denen das Reichsrecht auf die Landesgesetzgebung verweist, kann für die Schutzgebiete der Kaiser durch Verordnung eingreifen[2]. Für alle diese Schutzgebiete gilt in dieser Hinsicht die Kaiserliche Verordnung betreffend die Rechte an Grundstücken vom 21. November 1902[3] mit einer Ausführungsverfügung des Reichskanzlers vom 30. November 1902[4]. Die Verordnung regelt aber das Landwesen nicht abschließend, und so kommen hier noch zahlreiche Verordnungen in Betracht, die für die einzelnen Schutzgebiete erlassen sind[5]. In diesen wird fast durchgängig zum Grunderwerb oder zur Veräußerung von Grundeigentum die vorgängige Genehmigung des Gouverneurs verlangt. Für die deutschen Niederlassungen in China ist ferner eine Kaiserliche Verordnung vom 25. Oktober 1900[6] erlassen. Diese erfordert im § 7 Ziff. 4 die ausdrückliche Genehmigung des deutschen Konsuls zu einer an einen Nichtdeutschen erfolgenden Veräußerung eines Grundstückes,

[1] Ebenso Crusen-Müller, Stranz-Gerhard a. a. O.

[2] Vgl. Hoffmann (Deutsches Kolonialrecht) S. 108.

[3] RGBl. 1902 S. 283—290.

[4] Deutsche Kolon.-Gesetzgeb. 1901—1902 S. 10.

[5] Siehe die Aufzählung bei Hoffmann S. 121 ff.

[6] Verordnung betreffend die Rechte an Grundstücken und die Anlegung von Grundbüchern in den deutschen Niederlassungen in Tientsin u. Hankau vom 25. Oktober 1900 (RGBl. 1900 S. 1000).

das in der deutschen Niederlassung in Tientsin oder Hankau liegt. Ebenso ist vorgängige Erlaubnis des Konsuls erforderlich zur Einräumung eines Nutzungsrechts außerhalb des Chinesenviertels an einen Chinesen. Ein Vertrag, der gegen diese Bestimmung verstößt, ist gemäß § 7 der Verordnung nichtig[1].

§ 7.

3. Das Rechtsobjekt.

Während der Artikel 86 EG., der, wie erwähnt, für juristische Personen schlechthin Erwerbsbeschränkungen vorsieht, vom Erwerbe von Rechten an „Gegenständen" im Wert von mehr als fünftausend Mark handelt, spricht der Artikel 88 vom Erwerbe von „Grundstücken". Eine Definition dieses Begriffes ist im EG. nicht enthalten, und auch das BGB. selbst enthält keine solche, doch ist es wohl außer Zweifel, was das Gesetz als „Grundstück" ansieht: das natürliche Grundstück ist ein einheitliches Stück der Erdoberfläche, das von einer Grenzlinie umschlossen ist, die an ihren Anfangspunkt zurückkehrt[2]. Denselben Bestimmungen wie dem Grundstück als einheitlichem Ganzen unterliegen ebenfalls die Grundstücksbruchteile[3], da auch sie unter den Begriff „Grundstück" zu zählen sind[4]. Nach BGB. § 1017 gelten aber ferner die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften auch für das Erbbaurecht; außerdem sind, weil das BGB. ein Eigentum nur an Sachen und nicht an Rechten kennt[5] durch den Absatz 2 des genannten Paragraphen die für d e n E r w e r b des Eigentums und die Ansprüche aus dem Eigentume geltenden Vorschriften

[1] Eine ausdrückliche Festsetzung, die sich auch in den meisten anderen Kaiserlichen Verordnungen findet.

[2] Ähnlich Dernburg B.R., Bd. 3 § 3 S. 10 Nr. 3a, Crusen-Müller S. 137, 2, α, Stranz-Gerhard S. 82/83, A. 5.

[3] Vgl. §§ 1095, 1008 BGB.

[4] Ebenso Stranz-Gerhard a. a. O., Crusen-Müller S. 137 unterscheidet: 1. das einfache Grundstück, 2. Grundstücks-Bruchteil, 3. das zusammengesetzte Grundstück.

[5] Dies ergibt sich aus BGB. § 903.

auf das Erbbaurecht für anwendbar erklärt worden. In der Literatur herrscht jedoch Streit, ob infolge des § 1017 BGB. die Vorschriften, die den Erwerb von Grundstücken durch Ausländer beschränken, auch auf den Erwerb eines Erbbaurechtes auszudehnen sind. Nach der einen Ansicht kann die durch Landesgesetze geforderte Genehmigung nur auf den Erwerb eines Grundstückes im eigentlichen Sinne begrenzt werden. Es handele sich nicht um eine Erwerbsvorschrift, sondern um eine singuläre Erwerbsbeschränkung, die einengend ausgelegt werden müsse[1]. Dieser Auslegung gegenüber ist mit Recht geltend gemacht worden, daß die Notwendigkeit, „einer bedenklichen Handhabe zur Umgehung des Gesetzes vorzubeugen", gegen die Ansicht spreche, daß Erwerbsbeschränkungen als Ausnahmevorschriften einer engen Auslegung unterliegen[2]. Aus dem § 1017 BGB. geht auch nicht hervor, daß nur die Vorschriften des BGB., die sich auf Grundstücke und den Erwerb von Grundeigentum beziehen, für das Erbbaurecht gelten; ebenso wie daher alle Normen der Grundbuchordnung der ZPO., der KO., des ZwVG. auf das Erbbaurecht entsprechend anzuwenden sind, gelten auch die Vorschriften des EG. und der Landesrechte, die vom Erwerbe des Eigentums an Grundstücken handeln, für das Erbbaurecht[3]. Die Ausländer können daher nicht nur in bezug auf den Erwerb von Eigentum an Grundstücken landesrechtlich beschränkt werden, sondern ebenfalls für den Erwerb eines Erbbaurechtes. Die Landesgesetze sind also auf Grund des Vorbehaltes von EG. 88 befugt, beschränkende Vorschriften für den Erwerb eines Erbbaurechtes zu erlassen. Wo dies nicht geschehen ist[4]), müssen die Vorschriften, die den Er-

[1] Stranz-Gerhard S. 82 u. S. 83 A. 5.

[2] Crusen-Müller S. 138.

[3] Vgl. Crusen-Müller S. 137.

[4] Dies ist in den Landesrechten tatsächlich nicht geschehen; im Gegensatz zu diesen jetzt geltenden Gesetzen hob das ehemalige Frankfurter Gesetz vom 29. September 1863 (s. w. unten) ausdrücklich hervor, daß die Erlaubnis des Senats zum Erwerbe sowohl von Grundstücken, als „der ihnen gleichgeachteten Gerechtigkeiten" erforderlich sei.

werb von Grundstücken erschweren, auch als für den Erwerb eines Erbbaurechtes geltend ausgelegt werden[1].

Eine besondere Behandlung erleiden gemäß EG.A.112 die Grundstücke, die dauernd dem Betrieb einer Eisenbahn oder einer Kleinbahn gewidmet sind; solche Grundstücke werden partikularrechtlich mitsamt den Betriebsmaterialien usw. als eine juristische Einheit angesehen (sog. Bahneinheit) und für die Behandlung dieser Sachen insgesamt als Einheit, sowie für ihre Veräußerung und Belastung ist nach A. 112 das Landesrecht maßgebend. Auch diese Bahneinheiten unterliegen deshalb den Erwerbsbeschränkungen, weil ihr notwendiges räumliches Substrat Grundstücke sind[2].

Außer den Grundstücken gehören zu den unbeweglichen Sachen noch die Bergwerke, die Kuxe des älteren Rechts und die verschiedenen landesrechtlichen selbständigen Gerechtigkeiten[3], so insbesondere das Abbaurecht (Recht zum Abbau eines den bergrechtlichen Vorschriften nicht unterliegenden Minerals)[4]. Diese werden landesrechtlich häufig den Grundstücken insoweit gleichgestellt, als bestimmt ist, daß die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften insbesondere die für den Erwerb des Eigentums geltenden Bestimmungen entsprechende Anwendung finden sollen[5]. Jedoch darf nicht übersehen werden, daß der für das Landesrecht maßgebende Vorbehalt in Art. 88 nur von Grundstücken spricht, und ist nirgends reichsgesetzlich festgelegt,

---

[1] Übereinstimmend die Mehrheit der Schriftsteller: Crusen-Müller S. 137/138; Melchior S. 2/3; Wulff Bd. III S. 14 A. 4; Nöldeke S. 467 Z. II, 2.

[2] Ebenso hier sogar Stranz-Gerhard S. 83 A. 6, doch ist es ungenau zu sagen, daß Bahneinheiten eben Grundstücke „sind". Vgl. a. Crusen-Müller S. 138.

[3] Vgl. die Aufzählungen bei Henle-Schneider S. 31, Turnau-Förster (Liegenschaftsrecht) Bd. I S. 311/312, Crusen-Müller S. 138, Stranz-Gerhard S. 248.

[4] Entsprechend diesen Gerechtigkeiten dürfte auch das landesrechtliche durch EG., Art. 182 aufrechterhaltene Stockwerkseigentum behandelt werden.

[5] So z. B. das sächsische AG. zum BGB. § 16.

daß diese Bestimmung auf die oben genannten Gerechtigkeiten ausgedehnt werden solle. Da es an einer solchen besonderen Hervorhebung im Reichsrecht fehlt, unterliegen sie also nicht den Erwerbsbeschränkungen, die das Landesrecht auf Grund von EG. Art. 88 aufstellt[1]. Für das Bergwerkseigentum hat dies auch die bisherige Praxis bezüglich des alten preußischen Rechts[2] ausgesprochen[3]. Den hiergegen geäußerten Bedenken[4] ist allerdings beizustimmen, denn es ist kein innerer Grund dafür zu erkennen, weshalb bei Erwerbung von Bergwerkseigentum nicht dieselben Vorsichtsmaßregeln gelten sollen, wie beim Erwerbe von Grundeigentum, der infolge des Bergbaubetriebes später doch in den meisten Fällen stattfindet[5]. Diese Zweckmäßigkeitserwägungen ändern jedoch de lege lata nichts daran, daß die selbständigen Gerechtigkeiten einschließlich des Bergwerkseigentums[6] landesrechtlichen Erwerbsbeschränkungen nicht unterliegen. Wo also durch Landesgesetz eine Gleichstellung solcher Gerechtigkeiten und ihres Erwerbs mit Grundstücken erfolgt ist[7], kann dies weiter nichts bedeuten, als daß äußere, allgemeine Vorschriften anzuwenden sind, so z. B. daß ihr Erwerb durch Auflassung und Eintragung geschieht[8].

Daß schließlich auch nicht Gegenstände, die in gewissen Beziehungen wie Immobilien behandelt werden, so im Schiffsregister eingetragene Schiffe, die nach ZPO. § 864 der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen unterliegen, unter den hier in Frage stehenden Begriff

---

[1] Übereinstimmend Crusen-Müller S. 138, Stranz-Gerhard S. 83 A. 6.

[2] Das in dieser Beziehung mit dem heutigen übereinstimmt.

[3] Min. Beschl. vom 8. Juni 1877 in Brasserts Zeitschrift für Bergrecht, Bd. XX S. 396.

[4] Arndt (Berggesetz) S. 66, Klostermann-Fürst (Komment. z. Berg-Ges.) S. 39 A. 1.

[5] Vgl. Klostermann-Fürst a. a. O.

[6] Vgl. auch Turnau (GBO.) Bd. II S. 220 A. 1.

[7] Wie oben erwähnt § 16 des sächs. AG. BGB.

[8] Vgl. Turnau-Förster (Liegenschaftsrecht) Bd. I S. 311/312.

„Grundstück“ fallen, steht wohl außer Zweifel[1]. Bei eingetragenen Schiffen ergibt sich dies auch daraus, daß zwar ihre Verpfändung und Zwangsversteigerung wie bei Immobilien stattfindet, ihr Erwerb jedoch nach den Grundsätzen des Erwerbes von Mobilien, also durch Einigung und Übergabe geschieht und der Erwerber lediglich einen Anspruch auf Berichtigung des Schiffsregisters hat.

§ 8.

4. Die Erwerbsarten.

Wenn der Artikel 88[2] „von Erwerb von Grundstücken“ spricht, so steht es außer Frage, daß hiermit der Erwerb von Eigentum an Grundstücken gemeint ist, denn etwas anderes kann das Wort „Erwerb“ nicht bedeuten[3]. Dem Erwerb von Eigentum ist gleichgestellt — wie im vorigen Paragraphen ausgeführt ist — der Erwerb eines Erbbaurechts, nicht aber derjenige von sonstigen dinglichen Rechten[4]. Dieser Eigentumserwerb kann auf verschiedene Arten erfolgen, doch ist Grund und Art des Erwerbes für den Genehmigungszwang gleichgültig[5], es macht keinen Unterschied, ob der Erwerb oneros oder lukrativ ist[6], ob ein Erwerb unter Lebenden oder von Todes wegen[7], abstrakt oder kausal, originär oder derivativ, freihändig oder im Zwangsversteigerungsverfahren vorliegt. Hieraus ergibt sich, daß überall dort, wo die Landesgesetze eine Genehmigung verlangen, diese erforderlich ist in gleicher Weise bei Erwerb 1. durch Auflassung, 2. Erbfolge, 3. Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren, 4. Enteignungsverfahren, 5. Ersitzung, 6. bei einzelnen Erwerbsarten kraft Uferrechts[8], denn auch

---

[1] Ebenso Stranz-Gerhard S. 83, A. 6, Crusen-Müller S. 138.
[2] Ähnlich auch die betr. Landesgesetze.
[3] Übereinstimmend die gesamte einschlägige Literatur.
[4] Vgl. Nöldeke S. 467 Z. II, 2.
[5] Ebenso Crusen-Müller S. 139, Stranz-Gerhard S. 82 A. 4.
[6] Vgl. Staudinger S. 127.
[7] Vgl. Wulff Bd. III, S. 14 A. 3.
[8] Vgl. Crusen-Müller, Stranz-Gerhard a. a. O.

die Ausländer können Grundeigentum auf gleiche Art und unter gleichen Formen erwerben wie Deutsche.

Da eine Vermutung dafür, daß jemand Inländer ist, nicht besteht[1], so wird in den Einzelstaaten, die von der Vorschrift des Artikel 88 Gebrauch gemacht haben, der Erwerber eines Grundstückes dem Grundbuchrichter nachzuweisen haben, daß er Inländer ist[2], oder daß er die erforderliche Genehmigung zum Erwerbe des betreffenden Grundstückes erhalten hat. „Die Prüfung, ob die landesgesetzlichen Bestimmungen beobachtet sind, erfolgt ordnungsmäßig schon vor Entgegennahme der Auflassungserklärung durch die für diese zuständigen Behörden oder Beamten; sie muß aber jedenfalls vor der Eintragung des Eigentumsüberganges durch den Grundbuchbeamten erfolgen[3]."

Auch beim Erwerbe durch Erbfolge hat der ausländische Erbe dem Grundbuchrichter nachzuweisen, daß er die erforderliche Genehmigung erhalten habe, bevor er als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen werden kann[4].

Beim Zwangsversteigerungsverfahren hat ein Ausländer ebenso wie beim freihändigen Erwerbe durch Auflassung, die Genehmigung nachzuweisen, wenn sie nicht dem Gericht offenkundig ist (§ 291 ZPO.)[5]. Mit Recht verlangen fast sämtliche Schriftsteller[6], daß dieser Nachweis — der durch öffentlich beglaubigte Urkunden zu geschehen hat — nicht erst vor Erteilung des Zuschlags, sondern bereits bei Abgabe des Gebots zu geschehen habe. Andernfalls wäre das Gebot unwirksam und daher gemäß § 71 ZwVG. zurückzuweisen.

[1] Melchior S. 3.

[2] Nöldeke S. 467/68. (In der Stadt Hamburg werden die Ausweise von der Polizeibehörde, in Ritzebüttel vom Amtsverwalter, sonst von den Landherrenschaften ausgestellt. A. 6 auf Seite 467).

[3] Turnau-Förster S. 349. Übereinstimmend Wulff Bd. III, S. 14 A. 3. Melchior S. 3. Nöldeke a. a. O. Es ergibt sich dies aus § 29 GBO.

[4] Über eine besondere Behandlung ausländischer Erben im Hamburgischen AG. siehe § 18 dieser Arbeit.

[5] Über eine Ausnahme im Mecklenburgischen Recht, wo im Zwangsversteigerungsverfahren eine Genehmigung nicht zu erbringen ist, siehe weiter unten § 18.

[6] Wulff a. a. O., Crusen-Müller S. 140, Stranz-Gerhard S. 82.

Wird einem Ausländer das Enteignungsrecht verliehen — dies dürfte besonders bei juristischen Personen praktisch sein — so ist in dieser Verleihung des Enteignungsrechtes zugleich die Genehmigung zum freihändigen Erwerbe der für die Zwecke des Unternehmens erforderlichen Grundstücke zu sehen[1]. Da also die Verleihung des Enteignungsrechtes die Genehmigung ersetzt[2], so ist eine besondere Genehmigung zum Erwerbe nicht nötig und daher auch in jedem Falle von dem Nachweise einer solchen abzusehen.

Eine eigentliche Ersitzung kennt das BGB. für Grundstücke zwar nicht, aber doch einen Ersatz dafür, die Kontratabularersitzung des § 927. Hat ein Ausländer — in einem Bundesstaate, der von dem Vorbehalt des Art. 88 EG. Gebrauch gemacht hat — den Eigenbesitz eines Grundstückes seit 30 Jahren gehabt und das Ausschlußurteil infolge des Aufgebotsverfahrens erlangt, so kann er die Eintragung als Eigentümer nur nach erfolgter Genehmigung erwirken[3]. Im Gegensatz zur Zwangsversteigerung wird die Genehmigung erst zu der Eigentumseintragung und noch nicht zum Antrag auf Einleitung des Aufgebotsverfahrens einzuholen und beizubringen sein[4].

Für den Erwerb kraft Uferrechts[5] muß man die Fälle, bei denen eine Besitzergreifung notwendig ist, von denen scheiden, wo der Erwerb nudo facto eintritt[6]. Zu den Fällen der ersten Art gehören nach Landrecht: abgerissenes Land, Inseln, zugelandete und verlassene Flußbetten[7]. Nach Rheinischem Recht und Code civil fallen hierunter Avulsionen[8]. Bei allen diesen Erwerbsarten bedürfen Ausländer

[1] Vgl. Begründung z. Preuß. AG. zum BGB. S. 10, bei Stegemann S. 8, desgl. Stranz-Gerhard S. 82, Crusen-Müller S. 139, Hodler S. 25 Z. 5.

[2] Turnau-Förster S. 349.

[3] Vgl. Stranz-Gerhard S. 82, A. 4.

[4] Übereinstimmend Stranz-Gerhard a. a. O., Crusen-Müller S. 139.

[5] Für das gemäß EG. Art. 65 die landesgesetzlichen Vorschriften in Geltung bleiben.

[6] Vgl. Crusen-Müller S. 139, Stranz-Gerhard S. 82 A. 4.

[7] ALR. I, 9 §§ 223, 224, 242—246, 257, 263 ff.

[8] C. c. Art. 559.

zum Erwerbe des betreffenden Grund und Bodens einer Genehmigung — natürlich nur in den Staaten, die von dem Vorbehalt des Art. 88 Gebrauch gemacht haben[1].

Zu den Fällen, bei denen der Eigentumserwerb sich ohne Zutun des Erwerbers vollzieht, gehören nach Allgemeinem Landrecht: Alluvionen[2], nach Rheinischem Recht: Alluvionen und verlassene Ufer, Inseln in nicht schiffbaren Flüssen und Flußbetten[3], nach gemeinem Recht: sämtlicher Anwachs durch Uferrecht (Alluvionen, Avulsionen, verlassene Flußbetten und entstandene Flußinseln[4]. Bei allen letztgenannten Erwerbsarten ist eine Genehmigung nicht nötig[5], da der Erwerb ja schon durch die bloße Tatsache selbst eintritt.

Dies sind die einzigen Fälle, in denen Ausländer auch in den Staaten, die Erwerbsbeschränkungen erlassen haben, ohne Genehmigung Grundeigentum erwerben können, da eine Aneignung herrenloser Grundstücke als Privileg des betreffenden Staates (Fiskus) für Ausländer nicht in Frage kommt[6].

§ 9.

5. Das Wesen der Genehmigung, ihre Bedeutung und Wirkung.

Genau bestimmt ist in Art. 88 EG. die Art und Weise, wie die Landesgesetze den Grunderwerb von Ausländern beschränken können. Sie können ihn nicht verbieten[7] oder sonst in irgend einer Weise erschweren, sie können ihn nur „von staatlicher Genehmigung abhängig“ machen.

---

[1] Vgl. Crusen-Müller S. 139.
[2] ALR. I, 9, §§ 225—227.
[3] C. c. Art. 556, 557, 561, 563.
[4] S. Dernburg Pandekten Bd. I, § 207, insbesondere S. 485.
[5] Ebenso Stranz-Gerhard S. 82 A. 4, Crusen-Müller a. a. O.
[6] Vgl. Crusen-Müller a. a. O.
[7] Vgl. die Einleitung. So auch noch das alte württembergische Recht vor 1865, siehe § 21 d. Arb.

Dieser Ausdruck „Genehmigung" kann leicht zu einer irrtümlichen Auffassung Anlaß geben. Die Terminologie des EG. und der Ausführungsgesetze ist dieselbe wie die des BGB[1]. Hier ist in § 184 der Begriff „Genehmigung" dahin interpretiert, daß er gleichbedeutend ist mit „nachträglicher Zustimmung." Daraus würde sich also als Folge ergeben, daß die staatliche Konzession dem Erwerbe nachzufolgen habe. Da der Erwerb durch Auflassung und Eintragung sich vollzieht, so brauchte also die Genehmigung erst nach der Eintragung erteilt zu werden. Anderseits aber wird der Erwerb von der Genehmigung „abhängig" gemacht, das heißt, der Erwerb ist erst vollzogen, wenn die erforderliche Genehmigung erteilt ist. Sie muß also hiernach vor dem letzten notwendigen dinglichen Erwerbsakt, zum mindesten vor der Eintragung erteilt werden.

Aus diesem Widerspruche erhellt, daß die „Genehmigung" des Art. 88 EG. eine andere ist, als die im § 184 BGB. gemeinte, und daß die dort getroffenen Vorschriften an sich hier nicht anwendbar sind[2].

Der Unterschied ist der, daß die hier fragliche Genehmigung keine private Willenserklärung, keine Rechtshandlung im Sinne des § 184 ist, sondern eine Äußerung des Oberhoheitsrechtes des Staates, ein Verwaltungsakt[3]. So ist auch der scheinbare Widerspruch zu erklären, der sich im BGB. selbst findet, da auch für die vormundschaftliche „Genehmigung" in den Fällen der §§ 1829 ff.[4] die Bedeutung einer „nachträglichen Zustimmung" nicht paßt. In dem von „Einwilligung und Genehmigung" handelnden Titel hat das Gesetz eben nur die privatgeschäftlichen Zu-

[1] Vgl. Crusen-Müller S. 27, 2.

[2] Ebenso Stranz-Gerhard S. 73.

[3] Vgl. Endemann Bd. I § 39 S. 173 A. 10, Stranz-Gerhard S. 79, Dorner-Seng S. 37.

[4] Im § 1829 insbesondere ist der „Genehmigung" ausdrücklich die „nachträgliche Genehmigung" gegenübergestellt. Dies wäre widersinnig, wenn der Ausdruck „Genehmigung" an sich schon im Sinne von nachträglicher Zustimmung gebraucht wäre.

stimmungsakte regeln wollen, nicht aber die Fälle staatlicher Genehmigung (so z. B. §§ 80 und 795 BGB.), oder der behördlichen Genehmigung (§§ 1829 ff)[1].

Der Ausdruck „Genehmigung" im Art. 88 ist also nicht im technischen Sinne des § 184 gebraucht und untersteht als Akt der Staatsgewalt besonderen Normen. So ergibt sich aus dem ganzen Sinn der Bestimmung, insbesondere daraus, daß der Erwerb von einer Genehmigung „abhängig" gemacht werden kann, daß — überall dort, wo die Landesgesetze eine solche erfordern — die Genehmigung vor dem dinglichen Erwerbsakte, jedenfalls vor der Eintragung, erteilt werden muß, da sie als ein wesentliches Moment zur Erfüllung des rechtsgeschäftlichen Tatbestandes[2] hinzutreten muß. Der Grundbuchrichter wird also die Eintragung ablehnen, wenn die erforderliche Genehmigung nicht vorher beigebracht worden ist[3]. Dem obligatorischen Kausalgeschäfte, auf dem der dingliche Erwerb beruht, wird die Genehmigung in der Regel nachfolgen.

Wenn nun gleichwohl einzelne Ausführungsgesetze in den auf Art. 88 EG. beruhenden Vorschriften bestimmen, daß „die Vorschriften des § 184 BGB. entsprechende Anwendung finden"[4], so kann dies nur so aufgefaßt und erklärt werden, daß, obwohl von einer einfachen Übertragung jener Grundsätze keine Rede sein kann, in Streit- und Zweifelsfällen eine Anlehnung an die Vorschriften des BGB. möglich ist[5].

---

[1] Vgl. Stranz-Gerhard S. 79.

[2] Ähnlich Endemann, Bd. I, S. 173.

[3] So Planck Bd. VI S. 203 und fast die gesamte Literatur, vgl. das im § 8 dieser Arbeit Gesagte. Die Ansicht Örtmanns (Bayer. Land. Pr. R. S. 83), daß die Genehmigung als nachträgliche Zustimmung auch dem dinglichen Erwerbsakte nachfolgen könne, ist in obigen Ausführungen widerlegt.

[4] So das Hessische AG. Art. 15 und das Württembergische AG. Art. 140. Für das letzte findet Nieder (württ. AG.) S. 323, daß „die Aufnahme dieser Bestimmung geboten war, weil der § 184 nur für die privatrechtliche Genehmigung gegeben ist, während hier ein Fall der öffentlich-rechtlichen Genehmigung vorliegt".

[5] Stranz-Gerhard S. 73.

Da die Genehmigung ein Verwaltungsakt, ein Akt der Staatsgewalt ist, so ist ihre Erteilung oder Versagung eine Rechtspflicht[1], die öffentlich-rechtlichen Grundsätzen unterliegt; die Staatsgewalt kann sich der Ausübung dieses Hoheitsrechtes nicht entziehen[2], sie muß dem Wesen eines geregelten Staatslebens entsprechend eine Entscheidung treffen: Bezüglich dieser Entscheidung ist jedoch der Staat oder vielmehr das für die Genehmigung zuständige Verwaltungsorgan an keinerlei gesetzliche oder sonstige Vorschriften gebunden, sie steht völlig in seinem freien Ermessen, das Genehmigungsorgan kann sie nach seinem Belieben erteilen oder verweigern, ohne sogar eine Begründung für seine Entscheidung angeben zu müssen[3]. Insbesondere ist die Genehmigung nicht im Klagewege erzwingbar[4]. Abgesehen vom ordentlichen Rechtswege wäre nur etwa ein Verwaltungsstreitverfahren wegen der Entscheidung des betreffenden Staatsorgans möglich, soweit eine dem Genehmigungsorgan übergeordnete Instanz besteht.

In bezug auf die Wirkung der Genehmigung muß man zwei Hauptfälle unterscheiden.

In den Fällen, die sich aus Art. 86 EG. ergeben, der eine Genehmigung beim Erwerbe von Rechten seitens juristischer Personen vorsieht, also die Gültigkeit des obligatorischen Geschäftes betrifft[5], herrscht in der Wissenschaft lebhafter Streit. Es entsteht hier allerdings ein eigenartiger Schwebezustand dann, wenn das Geschäft selbst abgeschlossen ist und die zum Erwerbe des Rechtes erforderliche Genehmigung noch nicht erteilt ist. Bei der Auslegung dieses Zustandes sind die verschiedensten Ansichten geltend gemacht worden, und zwar handelt es sich hierbei im wesentlichen um die Frage, ob der Vertrag bis zur Erteilung der Geneh-

[1] Endemann Bd. I S. 173 A. 10.

[2] Stranz-Gerhard S. 74.

[3] Übereinstimmend Örtmann S. 83, Melchior S. 4, Nöldeke S. 467.

[4] S. Wulff Bd. III S. 14 A. 5, ebenso Endemann a. a. O.

[5] Hierüber und über das Verhältnis von Art. 86 zu Art. 88 siehe § 1 der Arbeit.

migung gültig ist, oder ob die Parteien etwa einseitig zurücktreten können. Nach der einen Ansicht ist hier die Genehmigung eine condicio iuris, an deren Eintritt der bezweckte Erfolg des Erwerbes von Rechten geknüpft sei, bis dahin seien aber die Parteien an den Vertrag gebunden, und zwar ergebe sich dies aus dem Grundsatze von Treu und Glauben[1]. Nach anderer Meinung ist eine Gebundenheit der Parteien dagegen nicht anzuerkennen[2], einer dritten Ansicht nach ist die gesetzliche Bedingung entsprechend der vertragsmäßigen zu behandeln und demgemäß hier die §§ 158 ff. BGB. zur Anwendung zu bringen[3]. Von einem anderen Standpunkt aus ist die Annahme einer gesetzlichen Bedingung überhaupt zu verwerfen; vielmehr hier ein Analogon zu den Verträgen Minderjähriger zu erblicken und daher die §§ 108 ff. BGB. entsprechend anzuwenden[4]. Ein anderer Autor endlich ist der Ansicht, daß eine Vergleichung mit einer gesetzlichen Bedingung, und ebenso mit den hinkenden Verträgen zu Unrecht geschehe, sondern die Genehmigung sei — ebenfalls wie es oben zu Art. 88 ausgeführt ist — ein wesentliches Tatbestandserfordernis, um den Erwerb zu vollenden, bis dahin sei an der Rechtslage noch nichts geändert[5]. Diese ganzen Auslegungen gelten naturgemäß nur für den Fall, daß die auf Art. 86 beruhenden Landesgesetze keine anderen Bestimmungen in betreff der Gebundenheit der Parteien bis zur Entscheidung über die Genehmigung geben[6]. Dies ist aber in bezug auf die hier vorliegende Materie geschehen. Diejenigen Landesgesetze, die von dem Vorbehalt des Art. 88 keinen Gebrauch gemacht haben, sondern nur auf Grund von Art 86 eine Genehmigung für gewisse Arten von obligatorischen Geschäften, insonderheit den lukrativen Erwerb, erfordern[7], bestimmen ausdrücklich, daß die Wirksamkeit

[1] Planck Bd. VI, S. 200.
[2] Niedner S. 179, Z. 6 zu Art. 86.
[3] Crusen-Müller S. 126 Z. 5.
[4] Stranz-Gerhard S. 76, vgl. Örtmann S. 83 Z. 4.
[5] Endemann Bd. I S. 173 A. 10.
[6] Vgl. Planck S. 200.
[7] Vgl. hierüber § 20 der Arbeit.

des Geschäftes an die Erteilung der Genehmigung gebunden ist, bis dahin ist also das Geschäft unwirksam. Mithin erübrigt sich an dieser Stelle ein Eingehen auf den oben dargelegten Streit, um so mehr, als es sich auch hier nur um den Erwerb von Grundstücken handelt, und die Genehmigung also auch in den auf Art. 86 beruhenden Fällen jedenfalls vor dem dinglichen Erwerbsakt erfolgen muß, und bis dahin ist ein „Erwerb" des Grundstückes noch nicht zustandegekommen.

Insofern unterscheiden sich also auch diese Fälle nicht von dem Regelfalle, daß die Landesgesetze von dem Art. 88 Gebrauch gemacht haben. Diese Gesetze machen nicht die Gültigkeit des auf den Erwerb gerichteten obligatorischen Geschäftes von einer Genehmigung abhängig, sondern umfassen nur den dinglichen Erwerb, indem sie für diesen eine Genehmigung fordern. Die oben besprochene Frage, wie das Verhältnis in der Zwischenzeit zwischen dem Erwerbsgeschäft und der Erteilung der Genehmigung zu beurteilen ist, kommt hier gar nicht in Betracht[1]. Ein Schwebezustand entsteht hier nicht, da die Gültigkeit des obligatorischen Rechtsgeschäftes von dem Genehmigungszwang nicht berührt wird[2]. Ist das obligatorische Kausalgeschäft — etwa nach den Formvorschriften des § 313 BGB. — gültig, so wird es durch die Verweigerung der Genehmigung nicht etwa ungültig, sondern es wird nur seine Erfüllung unmöglich gemacht. Die Folgen dieser Unmöglichkeit ergeben sich dann aus den §§ 275, 323 ff. BGB[3]. Bis zur Erteilung der Genehmigung sind die Parteien also jedenfalls an den Vertrag gebunden.

Der Mangel der Genehmigung zeigt sich erst beim dinglichen Erwerbsgeschäft, da hier, wie ausgeführt, der Grundbuchrichter die Eintragung abzulehnen hat. Trotz-

[1] S. Planck Bd. VI S. 203, vgl. a. Nöldeke S. 467.

[2] Im Gegensatz hierzu bestimmt § 2 des Preuß. Ges. vom 4. Mai 1846 ausdrücklich: „Solange die Genehmigung nicht erteilt ist, sind die auf einen solchen Erwerb bezüglichen Verhandlungen nichtig." Siehe hierüber § 19 d. Arb. Vgl. a. Dernburg, Pr.Pr.R. Bd. I, S. 568.

[3] Ebenso Planck a. a. O.

dem ist der Fall denkbar, daß infolge irgendwelcher Umstände der Grundbuchrichter einträgt, ohne gemäß § 29 GBO. den Nachweis der erforderlichen Genehmigung zu verlangen. Ist die Genehmigung in diesem Falle noch nicht erteilt, so ist eine solche Auflassung und Eintragung unwirksam und wird erst durch die hinzutretende Genehmigung wirksam[1]. Wird der Mangel der erforderlichen Genehmigung nachträglich bemerkt, so ist gemäß § 54 GBO. von Amts wegen ein Widerspruch einzutragen und es kann die Berichtigung des Grundbuchs verlangt werden. Die Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs würden natürlich auch in diesem Falle zur Anwendung kommen[2].

[1] Vgl. Crusen-Müller S. 140.
[2] Vgl. Melchior S. 3/4, Nöldeke S. 468.

II. Die Einwirkung seitens des Reichs auf den Vorbehalt des Artikel 88.

A. Die Einwirkung durch Staatsverträge.

§ 10.

1. Die Staatsverträge als Rechtsquelle, ihre Fassung und Technik.

Bevor man sich den auf Grund des durch Art. 88 EG. gewährten Vorbehalts vom Landesrechte erlassenen Gesetzen zuwenden kann, ist erforderlich, zu untersuchen, ob dem Landesgesetz durch Reichsgesetz irgendwelche Grenzen gesteckt sind, d. h. es ist also der durch Reichsgesetz dem Landesrecht geschaffene Rahmen festzustellen.

Ein Gesetz im eigentlichen Sinne hat das Reich in dieser Hinsicht nicht erlassen, dagegen sind hier die zahlreichen Staatsverträge zu berücksichtigen, die das Reich mit auswärtigen Staaten geschlossen hat.

Nach Art. 4 des EG. ist Gesetz im Sinne des BGB. und des EG. jede Rechtsnorm, d. h. jede von dem Recht im objektiven Sinne aufgestellte Regel[1]. So kommen als Quellen des Rechts neben dem Reichsrecht, dem Landesrecht und dem Gewohnheitsrecht vor allem die Staatsverträge in Betracht[2].

Nach Art. 2 der Reichsverfassung gehen die Reichsgesetze den Landesgesetzen vor[3]. Soweit also das Reich in

[1] Planck EG. S. 15.

[2] Niemeyer S. 182, Planck S. 16, Habicht S. 107, von Bar S. 16, Niedner S. 4 u. S. 182, Neumann S. 1417.

[3] Auf den lebhaften Streit in der Wissenschaft bezüglich der Auslegung dieser Bestimmung einzugehen, würde an dieser Stelle zu weit führen. Vgl. hierüber Laband, Staatsrecht, II. Bd. S. 55 u. 103 ff. und die dort genannten Autoren, sowie ferner Posener S. 40 ff. und die dort S. 51 genannten Schriftsteller. Gegen letzteren neuerdings Falck i. d. Zeitschrift f. Völkerrecht 1909, IV. Bd. 1. Heft S. 17, 31 ff., insbesondere S. 38—41.

Staatsverträgen, die nach innen hin als Reichsgesetz gelten[1], Bestimmungen über den Grunderwerb durch Ausländer getroffen hat, ist die Landesgesetzgebung im Rahmen des durch Art. 88 geschaffenen Vorbehalts beschränkt, d. h. das Landesrecht kann bei den Ausländern nicht etwa eine Genehmigung erfordern, denen das Reich freien Eigentumserwerb garantiert hat. Insbesondere sind hier zahlreiche Bestimmungen der verschiedenen Handels-, Schiffahrts- und Freundschaftsverträge zur Beurteilung heranzuziehen, die das Reich mit auswärtigen Staaten geschlossen hat.

Über den Begriff und die juristische Natur der Staatsverträge, vor allem über das die Untertanen und Behörden verpflichtende Element in ihnen, ist an dieser Stelle eine Untersuchung nicht anzustellen[2], da wir es hier mit im RGBl. veröffentlichten und ratifizierten Verträgen zu tun haben, die vorher von Bundesrat und Reichstag angenommen sind.

Trotzdem die Bestimmungen der Verträge von höchster Wichtigkeit sind, da durch sie den Landesgesetzen Schranken auferlegt werden, innerhalb deren nur ihre Bestimmungen Gültigkeit haben, fehlt es fast in der gesamten Literatur an einer vollständigen und richtigen Aufzählung der in Betracht kommenden Verträge[3].

Es müssen also im folgenden die Bestimmungen der noch gültigen Verträge genau geprüft werden, inwieweit sie einzelnen Ausländern Befreiungen gewähren und damit den Landesgesetzen Einschränkungen setzen[4].

---

[1] Habicht S. 39.

[2] Vgl. hierüber Laband, Bd. II § 60; über den herrschenden Streit siehe insbesondere S. 121 A. 1; ferner Zorn Bd. I § 18.

[3] Vgl. die Aufzählungen bei Planck S. 204 (9 Verträge), Niedner S. 182 (in der ersten Auflage S. 162 sind noch keine Verträge erwähnt), Melchior S. 4, Anm. 9 (20 Verträge), Nöldeke S. 466 Anm. 2 (23 Verträge), sowie die gleichen Aufzählungen bei Kuhlenbeck S. 139, Neumann S. 1417 (desgl. 5. Aufl. Bd. 3 S. 104), Staudinger (2. Aufl.) S. 209 (37 Verträge). Ferner gibt noch Endemann Bd. II S. 439 eine Aufzählung.

[4] Für die folgende Untersuchung ist in der Hauptsache — abgesehen von den neueren Verträgen — das Verzeichnis der Staaten zugrunde

Die Terminologie der Verträge ist verschiedenartig; bei der Auslegung wird man jedoch, entsprechend dem Zweck, zu dem derartige Verträge abgeschlossen werden, möglichst weitgehend interpretieren, wenn nicht gerade der Sinn des betreffenden Vertrages oder besondere Vorschriften dem entgegenstehen. Nach Nöldeke und Wulff sind die Bestimmungen solcher Verträge, die von den Rechten des „Kaufes" und des „Besitzes" von Grundeigentum handeln, so auszulegen, daß hiermit jede Art des Erwerbes von Grundeigentum gemeint ist[1]. Eine so weitgehende Interpretation ist jedoch unnötig und überflüssig, da bei den in Frage kommenden Verträgen durchweg andere, allgemeine Bestimmungen eine Befreiung von einem landesrechtlichen Genehmigungszwang ergeben[2].

Wenn auch über die Fassung und den Wortlaut der Staatsverträge bei den einzelnen Verträgen selbst zu sprechen sein wird, so sollen doch schon gleich hier in bezug auf die Technik der Fassung einige grundlegende Bestimmungen festgestellt werden.

Die meisten Verträge enthalten — entsprechend dem Zweck, zu welchem sie abgeschlossen sind — die sogen. Klausel der Handelsfreiheit. Diese wird meistens durch die Worte ausgedrückt: „Zwischen beiden Reichen soll gegenseitige Handelsfreiheit bestehen", das bedeutet, daß an Stelle der Verkehrsverbote ein Zolltarif und freier Zutritt zu den Märkten des Inlandes treten solle. Weiteres ist in dem Begriff nicht enthalten[3].

Mit dieser Klausel darf die sogen. „Klausel der meist begünstigten Nationen"[4] nicht verwechselt werden. Sie ent-

gelegt, zwischen denen am 1. Januar 1908 Handelsverträge in Geltung waren, entnommen der Zeitschrift f. Völkerrecht u. Bundesstaatsrecht. III. Bd. 2. Heft S. 189.

[1] Nöldeke S. 466, Wulff Bd. 3 S. 14 Anm. 6.

[2] Es handelt sich hier um die Verträge mit Columbien, Guatemala, Nicaragua, Honduras, Tonga und Zanzibar. S. die folgenden §§ 11 u. 12 d. A.

[3] Oncken im Handwörterbuch der Staatswissenschaften S. 1072.

[4] Vgl. Oncken S. 1073.

hält die Zusicherung, sich wechselseitig auf dem Fuße der Meistbegünstigung behandeln zu wollen und findet sich sowohl in positiver als auch in negativer Fassung vor. Im ersteren Falle heißt es gewöhnlich, daß „jede Begünstigung, die einer dritten Macht bereits zugestanden ist, oder in der Folge zugestanden werden sollte, auch dem anderen Teile gegenüber eingeräumt werden solle."

Die seltenere negative Fassung findet meist in den Worten Ausdruck, daß „von keinem der vertragschließenden Staaten dritte Staaten günstiger als der andere vertragschließende Teil behandelt werden sollen".

Endlich findet sich die sogen. Klausel „der Gleichstellung mit den Inländern"[1]. Diese Gleichstellungsklausel bezieht sich in der Hauptsache auf Niederlassungsverhältnisse und Gewerbebefugnisse und ist meist in die Worte gekleidet: „die Angehörigen der anderen Nation sollen auf dem Fuße einer vollständigen Gleichheit (parfaite égalité) mit den Inländern behandelt werden".

Wenn auch heute „der Grundsatz der Gegenseitigkeit als allgemeiner Leitstern bei den Vertragshandlungen gilt"[2], so muß doch bei Verträgen mit halbzivilisierten asiatischen Staaten eine gewisse Vorsicht bei Auslegung dieser Gegenseitigkeit gelten, da von der Eingehung völlig gleicher Rechte mit Rücksicht auf die verschiedenen volkswirtschaftlichen Interessen, Zustände und Zollsysteme, nicht die Rede sein kann. Es wird sich also hier nur um eine relative Reciprocität handeln[3].

Für die vorliegende Materie werden in der Hauptsache die Klauseln der meistbegünstigten Nation und die Klausel der Gleichstellung mit den Inländern in Betracht kommen und so können von diesem Gesichtspunkte aus die Staatsverträge, die für gewisse Ausländer Befreiungen von den Vorschriften des Art. 88 enthalten, in zwei Gruppen eingeteilt

[1] Oncken S. 1075.
[2] Oncken S. 1078.
[3] Vgl. Oncken a. a. O.

werden: in die Staatsverträge mit Inländerklausel und in die Staatsverträge mit Meistbegünstigungsklausel.

2. Staatsverträge mit Bestimmungen, die vom Erfordernis des Art. 88 befreien.

§ 11.

a) Staatsverträge mit Inländerklausel.

Trotz der im vorigen Paragraphen aufgestellten allgemeinen Gesichtspunkte für die Staatsverträge liegt es in der Natur der Verträge, daß auch Abweichungen von dem oben aufgestellten Schema vorkommen, denn Staatsverträge entstehen ja nicht wie ein Gesetz aus der gleichen Quelle, sondern die Verfasser der Verträge sind meist verschiedene und zwischen der Abfassung der Verträge liegen oft viele Jahre. So ist es denn erklärlich, daß, wenn auch meistens ähnliche Verträge bei Abschluß eines neuen zum Muster genommen werden, der Inhalt in verschiedenen Formen ausgedrückt wird.

Das beste Beispiel für einen Staatsvertrag mit Inländerklausel bietet der Handels-, Zoll- und Schiffahrts-Vertrag mit Bulgarien[1], dessen Art. 2 bestimmt, daß bezüglich jedes Rechts, jede Art von beweglichem oder unbeweglichem Eigentum zu erwerben, zu besitzen oder zu veräußern, die Deutschen in Bulgarien und die Bulgaren in Deutschland die Rechte der Inländer genießen sollen.

Die Bulgaren sind deshalb von einem etwa bestehenden Genehmigungszwange in den deutschen Einzelstaaten befreit[2].

Ähnlich gefaßt ist der Art. 9 des Freundschafts-, Handels- und Schiffahrtsvertrages mit dem Freistaate Columbien[3]. Nach ihm sollen die Angehörigen eines der beiden vertragschließenden Teile das Recht haben, in dem Gebiete des

[1] Vom 1. August 1905 RGBl. 1906, S. 1.
[2] Vgl. auch Zeitschrift für Not. in Bayern 1906, S. 235.
[3] Vom 23. Juli 1893, RGBl. 1894, S. 471.

anderen Teiles jede Art beweglichen und unbeweglichen Vermögens zu erwerben, zu besitzen, dasselbe mit aller den Inländern zustehenden Freiheit auszubeuten und darüber nach ihrem Belieben durch Verkauf usw. zu verfügen[1].

Bezüglich des obligatorischen Kaufgeschäftes bestimmt auch Art. 3, daß die Angehörigen der vertragschließenden Teile wechselseitig mit voller Freiheit jeden Teil der betreffenden Gebiete betreten, daselbst Wohnsitz nehmen, Grundstücke und Läden kaufen, mieten und innehaben dürfen, ohne daß sie dafür in irgendeinem Falle anderen allgemeinen oder örtlichen Leistungen, Auflagen oder Verpflichtungen irgendwelcher Art unterworfen werden dürfen, als solchen, welche den Inländern und den Angehörigen der meistbegünstigteren Nationen auferlegt sind.

Ähnlich heißt es im Handels- und Schiffahrtsvertrage mit Griechenland[2], daß die Angehörigen eines jeden der vertragschließenden Teile in dem Gebiete des anderen Teiles gleich den Inländern berechtigt sein sollen, jede Art von beweglichem oder unbeweglichem Vermögen zu besitzen, durch Kaufvertrag, Tausch, Schenkung, letzten Willen oder auf andere Weise solches Vermögen zu erwerben und darüber zu verfügen.

Auch die Italiener sind auf Grund des Handelsvertrages[3] von dem etwaigen Erfordernis einer Genehmigung befreit, da es in Art. 2 heißt, daß die Angehörigen eines jeden der vertragschließenden Teile in dem Gebiete des anderen Teiles gleich den Inländern berechtigt sein sollen, jede Art von beweglichem oder unbeweglichem Vermögen zu erwerben, zu besitzen und darüber zu verfügen.

Durch Gleichstellung mit den Inländern sind auch die Schweizer auf Grund des Niederlassungsvertrages vom 31. Mai 1890[4] von dem Vorbehalte für die Ausländer gemäß

---

[1] RGBl. 1897, S. 477.

[2] Vom 9. Juli 1884, RGBl. 1885, S. 23 im Art. 2.

[3] Vom 6. Dezember 1898, RGBl. 1892, S. 97.

[4] RGBl. 1890, S. 131. Der Handels- und Zollvertrag vom 10. Dezember 1891 (RGBl. 1892, S. 195) enthält in der fraglichen Beziehung

Art. 88 EG. befreit[1]. Dies besagt Art. 3[2]: „Die Schweizer werden in Deutschland unter der in Art. 2 des gegenseitigen Vertrages enthaltenen Voraussetzung die nämlichen Rechte und Vorteile genießen, wie sie der Art. 1 des gegenwärtigen Vertrages den Deutschen in der Schweiz zusichert."

Diese Rechte der Deutschen in der Schweiz sind folgende: „Die Deutschen sind in jeden Kanton der Eidgenossenschaft in bezug auf Person und Eigentum auf dem nämlichen Fuße und auf die nämliche Weise aufzunehmen und zu behandeln, wie es die Angehörigen der anderen Kantone sind oder noch werden sollten." (Also Inländerprinzip.)

Die im Art. 3 erwähnten Voraussetzungen des Art. 2 besagen, daß die Deutschen mit einem Zeugnis ihrer Gesandtschaft versehen sein müssen, durch welches ihre deutsche Reichsangehörigkeit bescheinigt wird.

Nach Art. 3 müssen also auch die Schweizer in Deutschland ein derartiges gesandtschaftliches Zeugnis besitzen, doch ist diesbezüglich im Schlußprotokoll Ziff. 2[3] vereinbart, daß für die Schweizer auch ein von der Gemeindebehörde ausgestellter und beglaubigter Heimatschein genügt, solange die Schweiz nicht eine anderweitige gesetzliche Bestimmung hierüber trifft.

Dieser Schweizer Vertrag gewährt also die Gleichbehandlung mit den Inländern auf Grund strengster Reciprocität.

Der serbische Handelsvertrag[4] bestimmt im Art. 2, daß die Angehörigen jedes der vertragschließenden Teile gegenseitig in dem Gebiete des anderen in gleichem Maße

---

nichts. Der Vertrag ist später, am 12. November 1904 (RGBl. 1904, S. 319) abgeändert worden, doch ist hierdurch nichts Neues festgesetzt worden, da es sich hier in der Hauptsache um die Einräumung einer Kaufbegünstigung in bezug auf die Einfuhr, Ausfuhr und Durchfuhr handelt.

[1] Vgl. KG. Entsch. vom 14. März 1898, Pr. JustizMinist.Bl. 1898, S. 105. Ebenso Turnau-Foerster S. 349.

[2] Nicht, wie Planck und ebenso Kuhlenbeck annehmen, Art. 1, da dieser von den Deutschen in der Schweiz handelt.

[3] RGBl. 1890 S. 134.

[4] Vom 21. August 1892 (RGBl. 1893, S. 269).

wie die Einheimischen und die Angehörigen der meistbegünstigten Nationen[1] befugt sein sollen, an beliebigem Orte sich niederzulassen, Grundstücke jeder Art und Häuser zu kaufen oder dieselben ganz oder teilweise zu mieten und zu besitzen, überhaupt bewegliche und unbewegliche Güter zu erwerben und darüber durch Rechtsgeschäfte jeder Art zu verfügen.

Ausdrücklich wird noch hervorgehoben, daß alles dies gelten soll, ohne daß die Angehörigen hierzu einer besonderen Autorisation oder Genehmigung der Landesbehörde bedürfen[2].

Auf Grund einer ähnlichen Inländerklausel sind auch die Einwohner der Tonga-Inseln von dem Genehmigungszwange befreit, da Art. 2 des Freundschaftsvertrages vom 1. November 1876[3] besagt, daß die Angehörigen eines jeden der beiden Teile Ländereien und Grundstücke mieten dürfen, ferner Häuser auf solchen gemieteten Ländereien errichten dürfen, oder auch solche Häuser kaufen, mieten und innehaben dürfen.

Zu beachten ist jedoch, daß diese Inländerklausel sich nur auf den käuflichen Erwerb eines Grundstückes bezieht, und da nach den hier gemachten Ausführungen[4] die Staatsverträge nicht in der Weise auszulegen sind, daß bei Bestimmungen über den Kauf jede Art des Erwerbes getroffen wird, so kommt hier für Tonga noch der Art. 9 in Betracht, der lautet:

„Die beiden vertragenden Teile sind einverstanden, daß sie sich gegenseitig in betreff aller in den vorher-

---

[1] Verbindung der Inländerklausel mit der Meistbegünstigungsklausel.

[2] Dieselbe Fassung hatte bereits Art. 2 des alten Handelsvertrages vom 6. Januar 1883, (RGBl. 1883, S. 41), an dessen Stelle der neue Vertrag getreten ist. Der Zusatzvertrag vom 29. November 1904 hat hieran nichts geändert.

[3] RGBl. 1877 S. 517. Der Vertrag besteht noch fort, trotzdem die Tonga-Inseln seit den deutsch-englischen und deutsch-englisch-amerikanischen Verträgen vom November und Dezember 1899 als halbsouveräner Staat unter englischer Oberherrlichkeit gelten. Vgl. v. Liszt (Völkerrecht) S. 54 u. 57, und derselbe, 5. Aufl. S. 189.

[4] § 10 dieser Arbeit.

gehenden Artikeln dieses Vertrages berührten Gegenstände ebensoviele Rechte zugestehen wollen, als den meistbegünstigten Nationen in Zukunft eingeräumt werden möge[1]."

Der „Gegenstand" d. h. der Erwerb von Grundeigentum ist zweifellos im Art. 6 „berührt", und somit ergibt sich aus dem Gesichtspunkte der gewährten Meistbegünstigung eine Befreiung vom Genehmigungszwange hinsichtlich jeder Art des Erwerbes von Grundeigentum[2].

Im Zusammenhang mit diesen Staatsverträgen, in denen sich eine Inländerklausel findet, mögen auch 3 Verträge behandelt werden, die eine eigentliche Inländerklausel nicht enthalten, jedoch auf dasselbe Resultat hinauskommen, da sie auch, ohne daß diese Gleichbehandlung mit den Inländern ausdrücklich hervorgehoben wird, tatsächlich eine solche erzielen.

Es sind dies die Verträge mit Guatemala[3], Honduras[4] und Nicaragua[5]. In diesen Verträgen besagt durchgängig der Art. 9, daß die Angehörigen eines jeden der vertragschließenden Teile das Recht haben sollen, in dem betreffenden Gebiete des anderen jede Art beweglichen und unbeweglichen Vermögens zu erwerben und zu besitzen, dasselbe mit aller Freiheit auszubeuten und darüber zu verfügen.[6] In allen diesen Fällen tritt also Befreiung von den Vorbehalten des Art. 88 EG. ein.

Dieses Resultat wird auch nicht etwa dadurch geändert, daß sich mehrfach in diesen Verträgen die Formel findet:

---

[1] Verbindung der Meistbegünstigungs- mit der Inländerklausel wie bei Serbien. S. o.

[2] Zur Regelung der ferneren Einzelheiten der gegenseitigen Handelsbeziehungen in einem Handels- und Schiffahrtsvertrage, dessen Abschluß in Art. 6, Abs. 1 vorgesehen ist, ist es noch nicht gekommen.

[3] Vom 20. September 1887 (RGBl. 1888, S. 238).

[4] Vom 20. Dezember 1887 (RGBl. 1888 S. 262).

[5] Vom 4. Februar 1896 (RGBl. 1897, S. 177).

[6] Die Übereinstimmung der Verträge mag wohl daher sich erklären, daß sie alle 3 von denselben Bevollmächtigten geschlossen worden sind.

„Die Angehörigen beider Staaten haben sich hierbei nach den Gesetzen und Verordnungen des Landes zu richten[1].“ Zu diesen Gesetzen dürfen die auf Grund des Art. 88 erlassenen Bestimmungen der Einzelstaaten nicht etwa gerechnet werden.

Besonders klar kommt dies auch in den Verträgen mit Serbien und Tonga z. B. zum Ausdruck, die diese Bestimmung gleichfalls enthalten, doch heißt es hier weiter, daß die Angehörigen der betreffenden Staaten in keinem Falle anderen allgemeinen oder lokalen Beiträgen, Auflagen oder Verpflichtungen, welcher Art diese auch sein mögen, unterworfen werden können, als solchen, die Landesangehörigen auferlegt sind.“

§ 12.

b) Staatsverträge mit Meistbegünstigungsklausel.

Die meisten Handelsverträge enthalten die obenerwähnte sogenannte Meistbegünstigungsklausel, d. h. das Versprechen, die Angehörigen des anderen Staates in gewissen Beziehungen so zu behandeln, wie die Angehörigen der meistbegünstigten Nationen behandelt werden.

Der Wirkungskreis dieser Klausel ist jedoch verschieden und man muß deshalb zuerst feststellen, in welcher Hinsicht diese Meistbegünstigung zugesagt ist; vielfach z. B. wird die Meistbegünstigung in bezug auf „Handel, Schiffahrt und Gewerbe“ zugestanden. Daß eine solche Klausel zu eng ist, um eine Befreiung von dem hier in Frage kommenden Vorbehaltsrecht herbeizuführen, soll weiter unten noch dargetan werden[2].

Eine andere Art der Meistbegünstigungsklausel findet sich jedoch in der Form, daß die Meistbegünstigung ohne jede Beschränkung zugesagt wird.

---

[1] So z. B. in den Verträgen mit Argentinien und Mexiko.

[2] Vgl. § 14 der Arbeit.

Eine solche Klausel enthält der Handelsvertrag mit Marokko[1], in dessen Art. 1 es heißt, daß zum Zwecke des Bestehens gegenseitiger Handelsfreiheit sich jeder Teil verpflichtet, den Untertanen des anderen Teiles alle Rechte, Vorteile und Privilegien zuzusichern und zu gewähren, welche seitens des einen wie des anderen Teiles den Angehörigen der meistbegünstigten Nationen zugestanden sind oder künftig zugestanden werden.

Auch hier wird allerdings die Meistbegünstigung eingeräumt „zu dem Zwecke, daß gegenseitige Handelsfreiheit bestehen soll". Eine solche Benennung des Zwecks hindert jedoch nicht an der weiteren Auslegung der Meistbegünstigungsklausel, da schlechthin „alle Rechte" etc. der meistbegünstigten Nation gewährt werden.

Es ist also ein Unterschied zu machen, ob die Meistbegünstigung „in bezug auf Handel und Gewerbe" gewährt wird, oder ob lediglich der Grund erwähnt wird, aus dem eine Meistbegünstigung überhaupt eingeräumt wird. Die Benennung des Zwecks allein ändert also nichts daran, daß die Meistbegünstigung im weitgehendsten Sinne auszulegen ist.

Im Freundschafts- und Handelsvertrage mit Mexiko[2] sind in der Meistbegünstigungsklausel des Art. 22[3] die Beziehungen, für die sie gewährt wird, aufgezählt, doch ist nach dem Wortlaute die Klausel in weitem Sinne aufzufassen, da die vertragschließenden Teile sich gegenseitig in Handels-, Schiffahrts- und Konsularsachen, sowie in betreff der Behandlung ihrer gegenseitigen Angehörigen dieselben Rechte und Vorteile zugestehen, welche von dem betreffenden Teil der meistbegünstigten Nation eingeräumt sind.

Auch im Meistbegünstigungsvertrage mit Paraguay[4] werden im Art. 2 gegenseitig dieselben Rechte, Privilegien, Vorteile, Immunitäten und Befreiungen gewährt, welche den Untertanen der meistbegünstigten Nation eingeräumt worden

[1] Vom 1. Juni 1890 (RGBl. 1891 S. 378).
[2] Vom 5. Dezember 1882 (RGBl. 1883 S. 247).
[3] S. 261.
[4] Vom 21. Juli 1887 (RGBl. 1888, S. 178).

sind, und zwar für ihre Person und ihr Eigentum und in Ansehung des Handels, des Gewerbes und der Schiffahrt und in jeder anderen Beziehung.

Diese weite Auslegung der Bestimmung entspricht auch der Einleitung zum Vertrage, in der es heißt, daß den Untertanen des einen Landes in dem anderen Lande alle Rechte zugesichert werden sollen, welche die Untertanen und Angehörigen der meistbegünstigten Nation dort genießen.

Nach den Staatsverträgen mit Rumänien[1] sind auch die Rumänen in Deutschland von dem Vorbehalt des Art. 88 EG. befreit. Die betreffende Meistbegünstigungsklausel des Art. 2 Abs. 1 lautet: „Bezüglich des Rechts, jede Art von beweglichem oder unbeweglichem Eigentum zu erwerben, zu besitzen oder zu veräußern, sollen die Deutschen in Rumänien und die Rumänen in Deutschland die Rechte der Angehörigen des meistbegünstigten Staates genießen."

Die scheinbare Reciprocität in dieser Bestimmung wird jedoch durch Absatz 2 des Schlußprotokolls beseitigt, da hiernach diejenigen gegenwärtig in Rumänien in Kraft befindlichen gesetzlichen Bestimmungen unberührt bleiben, durch welche den Inländern das Recht zum Grunderwerb in den ländlichen Gemeinden vorbehalten wird, oder welche die Niederlassung der Fremden in diesen Gemeinden an besondere Bedingungen knüpfen. Es haben also die Deutschen in Rumänien durchaus nicht dieselben Rechte, wie die Rumänen in Deutschland[2].

Auch die Russen sind in Deutschland von den Vorbehalten durch Art. 2 des Handelsvertrages vom 10. Februar 1894[3] befreit, da es hier heißt, daß die Angehörigen jedes der beiden vertragschließenden Teile in dem Gebiete des anderen Teiles berechtigt sein sollen, jede Art

---

[1] Handelsvertrag vom 21. Oktober 1893 (RGBl. 1894, S. 1).

[2] Vgl. Anhang d. A. Der Zusatzvertrag vom 8. Oktober 1904 RGBl. 1905 S. 253 verlängert nur die Dauer des Vertrages bis zum 31. Dezember 1917 (ebenso wie z. B. der italienische Zusatzvertrag), bringt aber in der fraglichen Beziehung nichts Neues.

[3] RGBl. 1894 S. 153.

von beweglichem oder unbeweglichem Vermögen zu erwerben, zu besitzen, soweit dieses Recht nach den Landesgesetzen Angehörigen irgend einer fremden Nation jetzt oder künftig zusteht[1].

Für die Türkei findet sich im Freundschafts-, Handels- und Schiffahrtsvertrage vom 26. August 1890[2] in Art. 1 ebenfalls eine Meistbegünstigungseinräumung. Dieser bestimmt: „Die Angehörigen des einen der vertragschließenden Teile sollen von Rechts wegen im Gebiete des anderen Teiles die Ausübung und den Genuß aller der Vorteile, Vorrechte und Freiheiten haben, welche den Angehörigen jeder anderen meistbegünstigten Nation zugestanden sind oder in der Folge etwa zugestanden werden."

Auch im Vertrage mit Zanzibar[3] Art. 2 wird eine Meistbegünstigung („dieselben Rechte, Privilegien und Begünstigungen aller Art") „in bezug auf Handel, Schiffahrt und Gewerbebetriebe wie in jeder anderen Beziehung" eingeräumt.

Zunächst ist dies für die Angehörigen des Deutschen Reiches in den Gebieten des Sultans von Zanzibar vereinbart unter der ausdrücklichen Hinzufügung, daß sie „insbesondere keinen anderen oder lästigeren Abgaben, Auflagen, Beschränkungen oder Verpflichtungen irgendwelcher Art unterliegen sollen, als denjenigen, welchen die Angehörigen der meistbegünstigten Nationen unterworfen sind.

---

[1] Die Bestimmungen des Vertrages gelten in vollem Umfange für Finland (RGBl. 1894 S. 255) infolge des Zusatzvertrages vom 28. Juli 1904 (RGBl. 1905 S. 35), der die Dauer des Vertrages bis zum 31. Dezember 1917 verlängert, aber an obigem Resultate nichts ändert. Nur bezüglich der Deutschen in Russland wird bestimmt, daß die dreijährige Frist, die durch den kaiserlich-russischen Ukas vom 14. März 1887 für die Veraußerung und Liegenschaften seitens der Ausländer fetgesetzt worden ist, für die deutschen Reichsangehörigen auf 10 Jahre verlängert wird. Vgl. Anhang der Arbeit.

[2] RGBl. 1891 S. 117. Die Zusatzübereinkunft vom 25. April 1907 (RGBl. 1907 S. 371) enthält nur Bestimmungen über die Zölle.

[3] Freundschafts-, Handels- und Schiffahrtsvertrag vom 20. Dez. 1885 (RGBl. 1886 S. 261).

Diese Bestimmungen werden umgekehrt aber auch den Angehörigen des Sultanats von Zanzibar eingeräumt, indem bestimmt ist, daß „das gleiche Recht den Angehörigen des Sultanats von Zanzibar für das Gebiet des Deutschen Reiches eingeräumt ist[1]."

Für den Erwerb durch Kauf[2] ist außerdem ausdrücklich im Art. 4 hervorgehoben, daß die Angehörigen jedes der vertragschließenden Teile in dem Gebiete des anderen befugt sein sollen, sich aufzuhalten und niederzulassen, Häuser und Läden zu mieten, zu kaufen und zu besitzen[3].

In jüngster Zeit ist auch der Republik Bolivien eine Meistbegünstigungsklausel zugestanden worden in dem Freundschafts- und Handelsvertrage vom 22. Juli 1908[4]. Art. 2 dieses Vertrages enthält neben anderen Befreiungen die Bestimmung, daß die Angehörigen beider Teile in bezug auf den Schutz der Person, den Erwerb von Eigentum und die Ausübung der Industrien die Rechte der meistbegünstigten Nation genießen sollen. Demnach unterliegen die Bolivianer in Deutschland einem landesrechtlich etwa bestehenden Genehmigungszwange nicht.

Endlich ist auch England eine Meistbegünstigung eingeräumt, allerdings besteht kein eigentlicher Handelsvertrag, doch werden die Handelsbeziehungen mit England durch Gesetz geregelt[5]. Es werden hierdurch den Engländern

---

[1] Dieser Reziprocitätsvertrag ist also ähnlich gefaßt wie der Niederlassungsvertrag mit der Schweiz.

[2] Vgl. § 11 dieser Arbeit am Schlusse.

[3] Nach Art. 24 S. 281 soll dieser Vertrag am 19. Oktober 1886 in Kraft treten und nach Ablauf von 15 Jahren eine Revision beantragt werden können. Wird dieser Antrag nicht 1 Jahr vor Ablauf gestellt, so gilt der Vertrag stillschweigend auf weitere 10 Jahre verlängert. Die Geltungsdauer dieses Vertrages ist also eine andere als bei den übrigen Handelsverträgen, die mindestens 1 Jahr nach erfolgter Kündigung in Geltung bleiben sollen. Der Vertrag gilt demnach bis zum 18. August 1911. — Seit 1. Juli 1890 ist Zanzibar halbsouveräner Staat unter der Oberherrlichkeit Englands. Vgl. v. Liszt S. 57.

[4] RGBl. 1910 S. 507.

[5] Die oben erwähnte Aufzählung in der Zeitschrift für Völkerrecht 3. Bd. 2. Heft S. 189, führt England nicht mit auf, wahrscheinlich weil,

diejenigen Vorteile — ohne Einschränkung — eingeräumt, die den Angehörigen des meistbegünstigten Landes gewährt werden.

Die Engländer unterliegen daher ebenfalls nicht den von den deutschen Einzelstaaten erlassenen Erwerbsbeschränkungen für Ausländer. Das Gesetz, das gewöhnlich von kurzer Geltungsdauer ist, wird ungefähr alle 2 Jahre erneuert, zuletzt durch Gesetz vom 13. Dezember 1909[1].

Der Bundesrat wird hierdurch ermächtigt, den Angehörigen des vereinigten Königreichs von Großbritannien und Irland, sowie den Angehörigen britischer Kolonien und auswärtiger Besitzungen bis zum 31. Dezember 1911, diejenigen Vorteile einzuräumen, die seitens des Reiches den Angehörigen oder den Erzeugnissen des meistbegünstigten Landes gewährt werden.

Dies ist geschehen durch Bundesratsbeschluß vom 22. Dezember 1909[2], und zwar für die Angehörigen von Großbritannien und Irland, sowie der britischen Kolonien und auswärtigen Besitzungen mit Ausnahme von Kanada[3] [4].

Durch alle diese Meistbegünstigungsverträge wird also dasselbe erreicht, wie durch die Verträge, die eine Inländerklausel enthalten. Der einzige Unterschied ist der, daß die auf diesem Wege eingetretene Befreiung von dem Landes-Privatrecht, das auf Grund des Art. 88 geschaffen ist, nicht direkt aus den Verträgen selbst zu folgern ist, da diese ja in dieser Hinsicht nichts Positives enthalten.

Da aber die Angehörigen aller hier erwähnten Staaten ebenso behandelt werden müssen, wie die der meist-

---

wie oben gesagt, die Handelsbeziehungen nicht durch einen Vertrag festgelegt sind.

[1] Mit Gesetzeskraft vom 1. Januar 1910 (RGBl. 1909, S. 979).

[2] RGBl. 1909, S. 980.

[3] Auf Grund des Handels-Provisoriums vom 15. Februar 1910 hat der Bundesrat durch Beschluß vom 24. Februar 1910 die Meistbegünstigung auf Kanada ausgedehnt, jedoch nur in bezug auf den Waren-Zolltarif (RGBl. 1910 S. 459).

[4] Für die Kolonie Barbados ist die Meistbegünstigung durch Bundesratsbeschluß vom 16. Dezember 1899 (RGBl. S. 701) aufgehoben.

begünstigten Nationen, so bilden hier die Staatsverträge mit der Inländerklausel die Richtschnur dafür, wie weit die Meistbegünstigung zu gehen hat. Da in den Verträgen mit der Inländerklausel die Ausländer in bezug auf Erwerb von Grundeigentum den Inländern gleichgestellt sind, so müssen es auch logischerweise die Angehörigen derjenigen Staaten sein, die eine Meistbegünstigungsklausel enthalten. Die meistbegünstigten Nationen, auf die in dem Vertrage bezug genommen wird, sind eben diejenigen, mit denen ein Vertrag mit Inländerklausel geschlossen worden ist.

§ 13.

c) Staatsverträge vor Gründung des Deutschen Reiches.

Außer den Verträgen des Deutschen Reiches kommen noch die Verträge in Betracht, die vom Norddeutschen Bunde oder vom Deutschen Zollverein geschlossen worden sind und noch heute Gültigkeit haben. Es handelt sich jedoch hier nur um eine kleine Anzahl von Verträgen.

Mit Argentinien hat Preußen und haben die übrigen Staaten des Zollvereins am 19. September 1857[1] einen Freundschafts- und Handelsvertrag abgeschlossen. Nach Art. 9 dieses Vertrages sind die Argentinier im Gebiete des ehemaligen Zollvereins von dem Genehmigungszwange befreit, da es dort heißt: „In allem, was die Sicherheit der Waren sowie die Verwertung von Eigentum aller Art und die Verfügung darüber betrifft, sollen die Nationen und Bürger der vertragenden Teile gegenseitig die nämlichen Privilegien, Freiheiten und Rechte genießen, wie die Untertanen und Bürger der meistbegünstigten Nationen."

Hervorgehoben muß an dieser Stelle werden, daß Hamburg durch den Vertrag nicht gebunden ist, da es nicht zu den vertragschließenden Staaten gehörte.

---

[1] Pr. Ges. S. 1857, S. 405.

Zwischen dem Norddeutschen Bunde und der Republik Liberia ist am 31. Oktober 1867[1] ein Vertrag geschlossen worden, der noch heute in Kraft ist[2].

Nach der im Art. 2 gewährten Inländerklausel dieses Vertrages sind die Angehörigen der Republik Liberia innerhalb des Gebietes des ehemaligen Norddeutschen Bundes von dem Vorbehalte befreit, denn hiernach soll ihnen unter denselben Bedingungen wie den Einheimischen freistehen, ohne Beschränkung oder Benachteiligung durch Monopole, Kontrakte oder irgendwelche ausschließlichen Kaufs- oder Verkaufs-Privilegien an wen und von wem sie wollen, „zu verkaufen und zu kaufen".

Auch hier ist zunächst[3] diese Klausel in Verbindung mit einer Meistbegünstigungsklausel (betreffend alle Rechte und Vergünstigungen, welche gegenwärtig oder künftig irgendwelchen anderen Ausländern, Bürgern oder Untertanen der meistbegünstigten Nationen eingeräumt werden) für die Angehörigen der Staaten des Norddeutschen Bundes im Gebiete der Republik Liberia anzuwenden. Die Bürger der Republik Liberia sollen jedoch in Erwiderung dessen gleichen Schutz und gleiche Vergünstigungen in den Staaten des Norddeutschen Bundes genießen.

Zum Gebiete des Norddeutschen Bundes gehört auch Hamburg und die nördlich vom Main belegenen Teile des Großherzogtums Hessen.

In den noch gültigen Verträgen des deutschen Zollvereins mit China[4] und mit Siam[5] ist nichts bezüglich des Erwerbes von Grundeigentum von Ausländern im Gebiete des deutschen Zollvereins vereinbart[6 7].

[1] BGBl. 1868 S. 197.

[2] Vgl. die Zeitschr. f. Völkerrecht, Bd. III Heft 2.

[3] Ähnlich wie bei dem Vertrage mit der Schweiz und mit Zanzibar.

[4] Vom 2. September 1861 (Pr.Ges.S. 1863 S. 265).

[5] Vom 7. Februar 1862 (Pr.Ges.S. 1864 S. 717).

[6] Die Verträge enthalten nur bezüglich des Grunderwerbs Deutscher in China und in Siam Bestimmungen, auf die im Anhange der Arbeit noch eingegangen werden soll.

[7] Auch in der Zusatz-Konvention vom 31. März 1880 (RGBl. 1881, S. 261) zwischen dem Deutschen Reiche und China ist nichts vereinbart.

Auch der Vertrag zwischen dem deutschen Zollverein und den Niederlanden[1] bestimmt nichts, wodurch eine Befreiung herbeigeführt werden könnte.

Der in Betracht kommende Teil der im Art. 24[2] gewährten Inländerklausel lautet: „Die Privilegien, Befreiungen und anderen Bestimmungen, welche in Beziehung auf Handel und Gewerbe die Untertanen des einen der beiden vertragenden Teile genießen, sollen auch den Untertanen des anderen zukommen."

Die Bedeutung dieser Bestimmung darf jedoch nicht soweit ausgelegt werden, daß hierin etwa eine Befreiung von dem Genehmigungszwange bei Grunderwerb erblickt wird[3] [4].

§ 14.

3. Staatsverträge mit begrenzter Meistbegünstigung und ohne Bestimmungen.

Auch in zahlreichen Staatsverträgen des Deutschen Reiches findet sich eine ähnliche Meistbegünstigungsklausel, wie sie in dem niederländischen Vertrage vorkommt. Von der Literatur[5] wird diese Meistbegünstigungsklausel m. E. unrichtigerweise zu weit ausgedehnt. So ist z. B. im Vertrage mit Belgien vom 6. Dezember 1891[6] im Art. 1 bestimmt, daß die Angehörigen eines der vertragschließenden Teile in dem Gebiete des anderen Teiles „in bezug auf den Betrieb des Handels und der Gewerbe" die nämlichen Rechte genießen und keinen höheren oder anderen Abgaben unterworfen sein sollen, als die Angehörigen des in dieser Beziehung am meisten begünstigten Landes. Zu Unrecht wird m. E. diese Bestimmung von Planck und auch von Kuhlenbeck auf den Grundstückserwerb ausgedehnt. Ein Grund-

[1] Vom 31. Dezember 1851 (Pr.Ges.S. 1852 S. 145).
[2] S. 145.
[3] Vgl. die Ausführungen im folgenden § 14.
[4] a. M. Kuhlenbeck S. 139.
[5] Vor allem Planck und Kuhlenbeck.
[6] RGBl. 1892, S. 241.

stück ist keine Ware, und man kann nicht sagen, daß ein Grundstückskauf „zum Betriebe des Handels und der Gewerbe“ gehört. Der Sinn dieser Bestimmung ist vielmehr ein ganz anderer. Es sollen hier die Belgier in Deutschland und auch umgekehrt die Deutschen in Belgien ungehindert ihr Gewerbe ausüben und Handel betreiben können. Der Zweck der Meistbegünstigungsklausel ist, die etwaigen lästigen Privilegien in dieser Hinsicht abzuschaffen.

Eine solche Meistbegünstigungsklausel, wie sie im belgischen Vertrage enthalten ist, findet sich auch vielfach in den im vorigen besprochenen Verträgen, die durch eine andere ausdrückliche Bestimmung eine Befreiung von dem für Ausländer bestehenden Zwang herbeiführen. So enthält der serbische Vertrag neben der oben besprochenen Inländerklausel ebenfalls in Art. 1 die Zusagung der Meistbegünstigung „in Ansehung des Handels und Verkehrs, der Schiffahrt und des Gewerbebetriebes.“ Wenn eine solche Bestimmung, wie es Planck auslegt, bereits auf Grundstückserwerb anzuwenden ist, so ist es nicht verständlich, weshalb dann des öfteren nachher ausdrücklich eine spezielle Bestimmung in dem Vertrage aufgenommen ist. Eine solche ausdrückliche Sonderbestimmung ist jedoch dann nicht überflüssig, wenn man nach der hier vertretenen Ansicht die allgemein gewährte Meistbegünstigung für Handel und Gewerbe enger auslegt.

Da in dem belgischen Vertrage eine andere Bestimmung, die auf Grundstückserwerb zu beziehen wäre, nicht enthalten ist, so unterliegen die Belgier in Deutschland dem von den Landesgesetzen erforderten Genehmigungszwange bei Erwerb eines Grundstückes[1] [2].

---

[1] a. M. Planck, Bd. VI S. 204, Kuhlenbeck S. 139.

[2] Der Vertrag mit Belgien gilt gemäß Art. 12 auch für die mit den vertragschließenden Teilen gegenwärtig oder zukünftig zollgeeinten Länder, ist also auch auf den Kongo-Staat anzuwenden. Die Übereinkunft zwischen Deutschland und der internationalen Gesellschaft des Kongo vom 8. November 1884 (RGBl. 1885, S. 211) enthält keinerlei Abmachungen für die Angehörigen des Kongostaates, sondern enthält

Eine ähnliche Bestimmung wie der belgische Vertrag enthält auch der Freundschaftsvertrag mit dem Staate Ecuador[1]. Auch hier werden in Art. 11 gegenseitig die Rechte und Vorteile der meistbegünstigten Nationen „in Handels-, Schiffahrts- und Konsulatssachen" eingeräumt. Die Ausdehnung der Meistbegünstigung auf das Konsulatswesen schafft keine Änderung und so sind nach der hier vertretenen Auffassung die Ecuadorener dem Vorbehalte des Art. 88 EG. unterworfen[2].

Der Handelsvertrag mit Ägypten vom 19. Juli 1892[3] enthält zwei Meistbegünstigungsklauseln, deren Wortlaut jedoch nicht zuläßt, die gewährte Meistbegünstigung auch auf den Grundstückserwerb auszudehnen. So heißt es in Art. 1, daß „die Ägypter in Deutschland und die Deutschen in Ägypten gegenseitig hinsichtlich des Handels und der Schifffahrt die gleichen Rechte, Privilegien, Begünstigungen, Immunitäten und Befreiungen genießen sollen, wie die Angehörigen der meistbegünstigten Nationen genießen oder genießen werden, ohne daß sie höhere Taxen und Gebühren als diejenigen, welchen letztere unterworfen sind, zu entrichten hätten." Ferner heißt es in Art. 4, daß „für alles, was den Handel und die Schiffahrt, die Höhe, die Sicherstellung und die Erhebung der In- und Ausfuhrzölle sowie die Durchfuhr betrifft, alle Privilegien, Begünstigungen oder Immunitäten irgendwelcher Art, wie sie der meist begünstigten Nation eingeräumt sind, auch den Angehörigen der vertragschließenden Teile zu gewähren sind". Auch diese Bestimmung kann nicht herbeiführen, daß die Ägypter in

---

lediglich Verpflichtungen der Gesellschaft gegenüber dem Deutschen Reiche, die gemäß Art. 4 der Übereinkunft auf den Erwerber bei Abtretung des Gebietes der Gesellschaft übergehen. Auch der Zusatzvertrag vom 22. Juni 1904 (RGBl. 1905 S. 599) verlängert nur die Gültigkeit des belgischen Vertrages bis zum 31. Dezember 1917 (RGBl. S. 611) ohne neue Bestimmungen in dieser fraglichen Beziehung zu geben.

[1] Vom 28. März 1887 (RGBl. 1888 S. 136).

[2] a. M. Kuhlenbeck S. 139.

[3] RGBl. 1893 S. 17. — Das Zusatzabkommen vom 17. März 1910 (RGBl. 1910 S. 901 ff.) enthält nichts Neues in dieser Hinsicht.

Deutschland etwa von den vom Landesrecht erlassenen erschwerenden Bestimmungen für Grundstückserwerb durch Ausländer ausgenommen werden.

Der Handelsvertrag mit Persien[1] enthält ebenfalls in Art. 4 nur eine Einräumung der Meistbegünstigung hinsichtlich des Handels und der Schiffahrt. Auch die Perser unterliegen daher dem Vorbehalt[2].

Ebenfalls auf den Handelsbetrieb, die Schiffahrt und das Zollwesen bezieht sich die — negative — Meistbegünstigungsklausel im Art. 4 des Handelsvertrages mit Portugal vom 30. November 1908[3]. Auch die Inländerklausel im Art. 1 ist nur für den Handels- und Gewerbebetrieb gewährt; die Portugiesen sind mithin von etwaigen landesrechtlichen Erschwerungen des Eigentumserwerbes nicht befreit[4].

Noch enger ist die Meistbegünstigung die durch Notenwechsel am 12. Februar 1899[5] Spanien eingeräumt wurde. Die Meistbegünstigung bezieht sich nur auf die spanische Einfuhr nach Deutschland und auf den Zolltarif[6].

Im Handels- und Schiffahrtsvertrage mit Uruguay[7] findet sich im Art. 1 eine Inländerklausel, die jedoch trotz ihrer etwas weitergehenden Bestimmungen ebenfalls nicht auf den Grundstückserwerb auszudehnen ist. Es werden in diesem Artikel den Angehörigen der vertragschließenden Teile gegenseitig dieselben Rechte, Vorteile und Freiheiten für ihren Handel, ihre Industrie, ihren Geschäfts- und Gewerbebetrieb eingeräumt, wie solche den Landesangehörigen eingeräumt sind oder in Zukunft eingeräumt werden. Der

---

[1] Vom 11. Juni 1873 (RGBl. 1873, S. 351).

[2] a. M. Kuhlenbeck, S. 139, Neumann S. 1417.

[3] RGBl. 1910, S. 679 ff.

[4] Entsprechend dem alten Vertrage vom 2. März 1872 (RGBl. 1872 S. 254).

[5] Der Notenwechsel ist veröffentlicht im RGBl. 1899 S. 335—337.

[6] Kuhlenbeck, Neumann erblicken auch hierin eine Befreiung für die Spanier vom Vorbehalte.

[7] Vom 20. Juni 1892 (RGBl. 1894 S. 505) außer Kraft getreten am 31. Juli 1897 (RGBl. S. 611); wieder in Kraft gesetzt durch Übereinkunft vom 5. Juni 1899 (RGBl. 1900 S. 5).

Unterschied mit den bisher behandelten Verträgen, daß die Behandlung sich auch auf die Industrie ausdehnen soll, kann jedoch ohne Zweifel nicht etwa dahin interpretiert werden, daß die Angehörigen der Republik Uruguay, in bezug auf Grundstückserwerb besonders vor anderen Ausländern bevorzugt werden sollen; auch sie unterliegen mithin dem Vorbehalte.

Ziemlich eingehend spezialisiert ist auch die Meistbegünstigungsklausel im Vertrage mit den Vereinigten Staaten von Venezuela[1]. Das Recht der Meistbegünstigung wird im Art. 1 zugesichert „hinsichtlich des Handels und der Schiffahrt, sowohl für die Einfuhr, Ausfuhr und Durchfuhr und im allgemeinen für alles, was die Zölle und Handelsoperationen betrifft, als auch bezüglich des Handelsbetriebes und der Ausübung von Industrien oder bezüglich der Einrichtung der dabei in Betracht kommenden Abgaben, sowie in bezug auf den Schutz der Person und des Eigentums." Auch hieraus läßt sich eine Befreiung von einem etwaigen Genehmigungszwang bei Grunderwerb nicht entnehmen.

Im Handelsvertrage mit Japan[2] ist ebenfalls eine gleiche Behandlung mit den Inländern oder den Angehörigen der meistbegünstigten Nationen festgesetzt worden, und zwar sind die Beziehungen, auf die sich die Behandlungen erstrecken sollen, noch genauer bestimmt als in den bisher genannten Verträgen.

Der Abs. 3 des Art. 1 lautet: Die Angehörigen eines jeden der vertragschließenden Teile „sollen in dem Gebiete des anderen, in bezug auf die Niederlassung und das Reisen, auf den Besitz von Waren und beweglichen Sachen aller Art, auf den, sei es kraft letzten Willens oder in anderer Weise erfolgten Erwerb von Todes wegen von solchem Vermögen, welches sie unter Lebenden erwerben dürfen und in bezug auf alle Verfügungen, die nämlichen Be-

[1] Freundschafts-, Handels- und Schiffahrtsvertrag vom 26. Januar 1909 (RGBl. 1909 S. 919).

[2] Vom 4. April 1896 (RGBl. 1896 S. 715); die Nachtragskonvention vom 26. Dezember 1898 (RGBl. 1899 S. 137) enthält nichts Neues.

günstigungen, Freiheiten und Rechte genießen, und in diesen Beziehungen keinen höheren Abgaben und Lasten unterworfen sein, als die Inländer oder die Angehörigen der meistbegünstigten Nationen.“ Neu gegenüber dem Vorigen ist vor allem die Ausdehnung der Sonderbehandlung in bezug auf die Niederlassung. Doch auch hier wird man dies nicht auf Grundstückserwerb ausdehnen dürfen, da dies doch zwei getrennte Begriffe sind und man nicht etwa „die Niederlassung“ mit Erwerb von Grundeigentum identifizieren kann. Niederlassung bedeutet weiter nichts, wie das Recht, den Wohnsitz in einem Lande zu nehmen. Die hierfür etwa bestehenden erschwerenden Bestimmungen sollen durch den Vertrag beseitigt werden. In bezug auf den „Erwerb von Todes wegen von Vermögen aller Art“ muß man an den vorhergehenden Satz erinnern, in dem das in Frage kommende „Vermögen“ einzeln aufgezählt ist. Es handelt sich hier also nur um den Erwerb von Waren und beweglichen Sachen aller Art. Außer dieser Bestimmung enthält der Vertrag in Art. 16 noch eine Meistbegünstigungsklausel für alle auf Handel und Schiffahrt bezüglichen Angelegenheiten. Die hier vertretene Ansicht wird am besten durch diesen japanischen Vertrag gerechtfertigt, denn es ist wohl ohne Zweifel, daß die genannten Bestimmungen den Grundstückserwerb nicht miteinschließen, da er für Japan sicherlich schon deshalb nicht miteinbegriffen sein sollte, weil er dort für Deutsche überhaupt nicht möglich ist[1]. Man kann doch nicht annehmen, daß Deutschland bei einem Vertrage mit einem asiatischen Staate dem Vertragsgegner mehr Vorteile hat einräumen wollen, als ihm selber gewährt worden sind[2]. Selbst wenn eine solche Absicht etwa bestände, so ist sie jedenfalls nicht — und das ist ausschlaggebend — im Vertrage zum Ausdruck gekommen.

Auf die Niederlassung dehnt auch der Vertrag mit Montenegro[3] die Meistbegünstigung aus, die er in Art. 2

[1] Vgl. hierüber den Anhang dieser Arbeit.
[2] Vgl. das im § 10 d. Arb. Gesagte.
[3] Vom 18. Juli 1907 (RGBl. 1908 S. 28).

hinsichtlich des Handels und der Schiffahrt gewährt. Die Montenegriner sind daher ebenfalls nicht befreit.

Die Inländerklausel im Vertrage mit Österreich[1] ist ebenfalls zu eng, um auf den Grundstückserwerb ausgedehnt werden zu können. Art. 19 bestimmt lediglich, daß die Angehörigen der vertragschließenden Teile gegenseitig in bezug auf den Antritt, den Betrieb und die Abgaben von Handel und Gewerbe den Inländern völlig gleichgestellt sein sollen.

Zwei Verträge enthalten überhaupt nichts in der hier fraglichen Beziehung. Es sind dies die Verträge mit Korea[2] und das Handelsabkommen mit den Vereinigten Staaten von Amerika[3]. Auch die Koreaner[4] und die Amerikaner erliegen demnach den Erwerbsbeschränkungen des Art. 88.

Ferner kommen noch in Betracht die ähnlichen Verträge mit zwei Staaten, mit Abessinien und mit Frankreich. Ein Handelsvertrag mit Frankreich besteht allerdings nicht, doch enthält der Frankfurter Frieden[5] eine weitgehende Einräumung der Meistbegünstigungsbehandlung. Es heißt in dieser Hinsicht in Art. 11[6]: „Da die Handelsverträge mit den verschiedenen Staaten Deutschlands durch den Krieg aufgehoben sind, so werden die deutsche Regierung und die französische Regierung den Grundsatz der gegenseitigen Behandlung auf dem Fuße der meistbegünstigten Nation ihren Handelsbeziehungen zugrunde legen. Diese Regel umfaßt die Eingangs- und Ausgangsausgaben, den Durchgangsverkehr und die Zollformalitäten, die Zulassung und Behandlung der Angehörigen beider Nationen und der Vertreter

[1] Vom 6. Dezember 1891 (RGBl. 1892 S. 3).

[2] Vom 26. November 1883 (RGBl. 1884 S. 221).

[3] Vom 22. April 1907 (RGBl. 1907 S. 305 u. 365).

[4] a. M. Kuhlenbeck S. 139, trotzdem der Vertrag mit Korea lediglich für die Deutschen in Korea Bestimmungen über Grunderwerb trifft und nicht umgekehrt.

[5] Friedensvertrag zwischen dem Deutschen Reiche und Frankreich vom 10. Mai 1871 (RGBl. 1871 S. 223).

[6] RGBl. S. 230.

derselben.“ Im Abs. 3 werden als Maßstab für diese Meistbegünstigung die Verträge mit England, Belgien, Niederlanden, Schweiz, Österreich und Rußland aufgeführt[1].

Da die Meistbegünstigung „sich auf die Behandlung der Angehörigen“ beider Nationen erstrecken soll, so kann man geneigt sein, anzunehmen, daß die gewährten Klauseln auch den Grundstückserwerb involvieren sollen. Über die Auslegung der Tragweite dieser Bestimmung muß jedoch der vorgenannte Abs. 1 des Art. 11 herangezogen werden. Dort ist bestimmt, daß die Meistbegünstigung den Handelsbeziehungen beider Nationen zugrunde liegen soll. Der Grundstückserwerb fällt aber, wie bereits oben ausgeführt, nicht unter den Begriff „Handelsbeziehungen“. Gemeint hiermit ist lediglich die Behandlung der Kaufleute, Fabrikanten und Gewerbetreibenden, insbesondere als Geschäftsreisende[2].

Trotz des weitgehenden Wortlautes sind also die Franzosen auf Grund des Friedensvertrages nicht von dem Vorbehalte befreit. Ebenso enthält auch der Vertrag mit Abessinien[3] eine seinem Wortlaute nach sehr weitgehende Meistbegünstigungsklausel. Der Art. 3 dieses Vertrages bestimmt: „Jeder der vertragschließenden Staaten gewährt den Angehörigen und Schutzgenossen des anderen Staates alle Rechte, Vorteile und Privilegien, welche er den Angehörigen eines dritten Staates, insbesondere auch in Ansehung der Zölle, inneren Abgaben und Gerichtsbarkeit, zugestanden hat oder in Zukunft zugestehen wird.“ Auch hier könnte man zunächst geneigt sein, diese Bestimmung so auszulegen, daß die Meistbegünstigung zunächst ganz allgemein gewährt wird und folglich auch den Grundstückserwerb umfaßt. Die besondere Hervorhebung der Zölle bestände dann neben der allgemein gewährten Klausel. Zur

---

[1] Über die Eigenart dieses Meistbegünstigungsvertrages vgl. Oncken im Handwörterbuch S. 1071.

[2] Vgl. Belgien.

[3] Vom 7. März 1905 (RGBl. 1906, S. 470).

Auslegung dieser Bestimmung muß aber der Sinn, der dem ganzen kurzen Vertrage zugrunde liegt, herangezogen werden.

Durch Art. 1 wird bestimmt, daß die Angehörigen volle Freiheit des Aufenthaltes, der Reise, des Handels und Gewerbes gegenseitig in den Gebieten des anderen Staates genießen sollen. Durch Art. 2 wird die Sicherheit der Person und des Eigentums zugesichert. Nach diesen nicht sehr weitgehenden Bestimmungen wäre es m. E. unrichtig, dem Wortlaut des Art. 3 eine so weitgehende Auslegung zu geben. Man muß daran denken, daß es sich hier um einen Vertrag mit einem halbzivilisierten Staate handelt, mit dem zunächst einmal die wichtigsten und entscheidendsten Handelsbeziehungen festgelegt werden sollen. Demnach muß der Art. 3 restriktiv interpretiert werden[1]. Nach der ganzen Richtung des Vertrages kann die allgemein gefaßte Klausel m. E. nur in bezug auf die Handelsbeziehungen Anwendung finden. Auch der nächstfolgende Satz, der von Zöllen und Abgaben spricht, dürfte die hier vertretene Ansicht unterstützen, daß die gewährten Rechte, Vorteile und Privilegien nicht auch auf den Erwerb von Grundstücken Bezug haben sollen, sondern nur auf die angeführten Beziehungen, nämlich Zölle, Abgaben, Gerichtsbarkeit und ähnliche fundamentale Punkte.

Endlich ist in diesem Zusammenhange der Handelsvertrag mit Schweden vom 8. Mai 1906[2] zu erwähnen, der eine weitgehende Meistbegünstigungsklausel enthält, deren Tragweite jedoch durch die Berücksichtigung der verbürgten Gegenseitigkeit geändert wird. Der Art. 1 Abs. 2 des Vertrages lautet: „Die Angehörigen des einen Teiles sollen im Gebiete des anderen Teiles, sofern und insoweit den Angehörigen des letzteren im Gebiete des ersteren dieselben Rechte gewährt werden, in gleicher Weise wie die An-

[1] Vgl. § 10 d. Arb. am Schluß.

[2] RGBl. 1906 S. 739. — Verlängert durch Notenwechsel vom 14. Dezember 1909 bis zum 1. Dezember 1911 (RGBl. 1910 S. 877/879). Danach soll ein neuer Vertrag an die Stelle des jetzt geltenden treten (RGBl. S. 878).

gehörigen irgendeines dritten Staates befugt sein, bewegliches oder unbewegliches Vermögen zu erwerben, zu besitzen und darüber zu verfügen.“ Da in Schweden eine Genehmigung bei Grunderwerb von Ausländern erfordert wird, so ist die Folge der Wahrung der Reciprocität im Vertrage, daß auch die Schweden in Deutschland dem auf Grund von Art. 88 EG. geschaffenen Landesrechte unterliegen.

§ 15.

4. Verträge der Einzelstaaten; antiquierte Verträge; Zusammenfassung.

Neben diesen Verträgen, die das Reich geschlossen hat, müssen auch die Verträge der deutschen Einzelstaaten untersucht werden, ob sie Befreiungen in dieser Hinsicht enthalten.

Nach Art. 56 des Einführungsgesetzes bleiben die Bestimmungen der Staatsverträge unberührt, die ein Bundesstaat mit einem ausländischen Staate vor dem Inkrafttreten des BGB. geschlossen hat[1]. Im Gegensatz zu den sonstigen dem Landesrechte eingeräumten Vorbehalten ist hier in bezug auf Art. 56 die Befugnis der Einzelstaaten, neue Bestimmungen an Stelle der alten zu setzen, d. h. aber neue Verträge abzuschließen, beschränkt. Ihre Kompetenz, Verträge zu schließen, deckt sich mit der Kompetenz, die ihnen in bezug auf die Gesetzgebung eingeräumt ist[2]. Da jedoch dem Landesrecht der Vorbehalt eingeräumt ist, den Grundstückserwerb durch Gesetz zu regeln, so können natürlich auch die Einzelstaaten Verträge mit auswärtigen Nationen schließen, die den gegenseitigen Grunderwerb zum Gegenstande haben[3].

Es sind jedoch nur wenige Verträge der Einzelstaaten in Geltung, die das hier interessierende Gebiet streifen. Es sind dies die Verträge Preußens mit Dänemark und

---

[1] Vgl. Berhöft S. 368.

[2] Vgl. Laband, Deutsches Staatsrecht, Bd. II S. 155.

[3] Dies dürfte allerdings nur für Hamburg und Hessen von Interesse sein. Vgl. Teil III der Arbeit, insbesondere § 18.

Norwegen. Der dänische Handels-Tractat[1] enthält in Art. 2 eine Meistbegünstigungsklausel, der zufolge die Dänen in Preußen von dem Vorbehalte befreit sind[2]. Der Art. 2 bestimmt in dieser Hinsicht, daß „die preußischen Untertanen in Dänemark und die Dänen in Preußen stets den Individuen der nach Maßgabe der zwischen den vertragschließenden Teilen und anderen Mächten bestehenden Handelsverträge am meisten begünstigten Nationen gleich geachtet und behandelt werden sollen".

Der preußische Vertrag mit Norwegen[3] enthält im Gegensatz zum dänischen Vertrage in der fraglichen Beziehung nichts.

Das sind die sämtlichen, heute noch geltenden Handelsverträge[4]. Antiquiert sind die Verträge mit Costa-Rica[5] (der infolge von Kündigung durch die Regierung von Costa-Rica am 30. November 1897 außer Kraft getreten ist), ferner mit der Dominikanischen Republik[6], Hawai[7], Madagaskar[8], Salvador[9], Samoa[10]. Hinzu kommt der ebenfalls nicht mehr gültige Vertrag zwischen dem Zollverein und Chile[11]. Ferner sind außer Kraft getreten die Verträge mit dem Oranje Freistaat[12] und mit

[1] Vom 17. Juni 1818 (Pr.Ges.S. 1818, S. 183).

[2] Praktisch haben diese preußischen Verträge solange keine Bedeutung, als das jetzt geltende Recht nicht geändert wird, das eine Genehmigung für natürliche Personen für Grundstückserwerb nicht erfordert: siehe § 19 der Arbeit.

[3] Vom 14. März 1827 (Pr.Ges.S. 1827 S. 39).

[4] Vgl. Zeitschrift für Völkerrecht, Bd. III H. 2.

[5] Vom 18. Mai 1875 (RGBl. 1877 S. 13).

[6] Vom 30. Januar 1885 (RGBl. 1886, S. 3).

[7] Vom 5. März 1879 (RGBl. 1880, S. 120).

[8] Vom 15. Mai 1883 (RGBl. 1885, S. 166).

[9] Vom 13. Juni 1870 (RGBl. 1872, S. 377). Der neue Handelsvertrag vom 14. April 1908 (RGBl. 1909, S. 405) enthält nur eine enge Meistbegünstigungsklausel für „Handels-, Schiffahrts- und Konsularsachen".

[10] Vom 24. Januar 1879 (RGBl. 1881, S. 27). Seit 1899 deutsches Schutzgebiet. Vgl. v. Liszt, S. 72 u. 132.

[11] Vom 8. Februar 1862 (Pr. Ges. S. 1863, S. 761).

[12] Vom 28. April 1897 (RGBl. 1898, S. 93.

der Südafrikanischen Republik[1], infolge der Annexion dieser Staaten durch England[2], da hiermit ihre staats- und völkerrechtliche Selbständigkeit aufgehört hat[3]. Alle diese Verträge enthalten eine Klausel, auf Grund deren die Angehörigen der betreffenden Staaten von einem etwaigen landesrechtlichen Genehmigungszwange für Grunderwerb befreit gewesen wären.

An dieser Stelle mag übersichtshalber eine alphabetische Aufzählung derjenigen Staaten folgen, deren Angehörige auf Grund noch gültiger Verträge von dem Vorbehaltszwange befreit sind: Argentinien, Bolivien, Bulgarien, Columbien[4], England, Griechenland, Guatemala, Honduras, Italien, Liberia, Marokko, Mexiko, Nicaragua, Paraguay, Rumänien, Rußland, Schweiz, Serbien, Tonga, Türkei und Zanzibar.

§ 16.

5. Berücksichtigung juristischer Personen in den Staatsverträgen.

Analog wie in obigem[5] die Frage geprüft worden ist, ob das durch Art. 3 der RV. geschaffene Indigenat auch für juristische Personen besteht, muß hier untersucht werden, ob die befreienden Bestimmungen in den Staatsverträgen auch auf juristische Personen anzuwenden sind. Entsprechend den obigen Ausführungen wird man diese Frage verneinen müssen, da aus dem Wortlaute der Verträge dies nicht zu entnehmen ist. Die Verträge sprechen lediglich von „Angehörigen" und „Untertanen" der vertragschließenden

[1] Vom 22. Januar 1885 (RGBl. 1886, S. 209).

[2] Frieden von Prätoria vom 31. Mai 1902. Vgl. v. Liszt, Völkerrecht S. 32/33, 57 u. 90.

[3] a. M. Nöldeke, S. 466.

[4] Dänemark für Preußen.

[5] § 3 dieser Arbeit.

Staaten, und es ist wohl ohne Zweifel, daß sich dies nur auf physische Personen bezieht[1], da juristische Personen die Eigenschaft von Angehörigen und Untertanen nicht zukommt[2]. Bezüglich des Schweizer Niederlassungsvertrages hat auch das Kammergericht[3] den hier vertretenen Standpunkt eingenommen und eine entsprechende Anwendung des Abkommens auf juristische Personen für ausgeschlossen erklärt[4].

Dagegen haben einzelne Staatsverträge besondere Bestimmungen für gewisse Arten juristischer Personen getroffen. Es handelt sich hierbei durchgängig um „Aktiengesellschaften und andere kommerzielle, industrielle oder finanzielle Gesellschaften". Bestimmungen für diese Gesellschaften enthalten die Verträge mit Bulgarien Art. 3. Griechenland Art. 4, Niederlande[5], Österreich-Ungarn Abs. 5 des Art. 19 und Art. 1 des Zusatzvertrages vom 28. Februar

[1] Für den rumänischen Vertrag z. B. ist dies ausdrücklich durch Briefwechsel der Bevollmächtigten vor Unterzeichnung des Schlußprotokolls vom 3./15. Oktober 1893 (RGBl. 1894, S. 105) festgelegt, da hier hervorgehoben wird, daß „die allgemeinen Festsetzungen des Vertrages nur die physischen und nicht die juristischen Personen im Auge haben".

[2] Vgl. KG. Beschluß vom 27. April 1896 (Jahrb. Bd. 16, S. 72—77). — A. M. Isay S. 174/175.

[3] Beschluß vom 14. März 1898 (Just.Min.Bl. 1898, S. 105).

[4] Die Entscheidung erfolgte für das alte Preuß. Recht, das, wie später ausgeführt werden wird, im wesentlichen das gleiche wie das heutige ist, mit der Begründung, daß schon im preuß. Inlande die Erwerbsfähigkeit juristischer Personen im Gegensatz zu den natürlichen Personen beschränkt sei und die Erwägung, die zur Befreiung der letzteren in bezug auf den Privatrechtsverkehr geführt habe, für die ersteren nicht ohne weiteres Platz greife. Der Erwerb von Grundeigentum durch eine juristische Person des Auslandes könnte unter Umständen die Sicherheit des Staates gefährden oder auch volkswirtschaftlich schädlich sein. Deshalb folge aus der Zulassung von physischen Personen des Auslandes zum ungehinderten Verkehr im Inlande noch nicht das gleiche für juristische Personen.

[5] Vertrag über die gegenseitige Anerkennung der Aktiengesellschaften und anderer kommerzieller, industrieller oder finanzieller Gesellschaften vom 11. Februar 1907 (RGBl. 1908, S. 65).

1905 [1] [2], Rußland Art. 4, Schweden Art. 5, Serbien Abs. 5 des Art. 2. Nachdem solchen Gesellschaften die Anerkennung im Inlande zugesagt ist, wenn sie nach den Gesetzen des Auslandes rechtsgültig errichtet worden sind, wird durchgängig vereinbart, „daß in jedem Falle die gedachten Gesellschaften in dem anderen Lande dieselben Rechte genießen sollen, welche den gleichartigen Gesellschaften irgendeines Landes zustehen oder zugestanden werden sollten".

Besonders wird noch erwähnt, daß sie das Recht haben sollen, vor Gericht als Kläger oder als Beklagte aufzutreten[3]. Für die hier fragliche Beziehung ist diese „Gleichstellungsklausel", wie ich diese Klausel benennen möchte, zunächst unerheblich, da bisher noch keiner fremden Macht für juristische Personen eine Erleichterung für den Erwerb von Grundstücken eingeräumt ist.

Der Vertrag mit Schweden hebt im Abs. 2 des Art. 5 [4] ausdrücklich hervor, daß die Zulassung der bezeichneten Gesellschaften zum Erwerb von Grundstücken und sonstigem Vermögen in dem Gebiete des anderen Teiles sich nach den dort geltenden Vorschriften bestimmt[5]. Bisher ist also für juristische Personen noch kein Sonderrecht geschaffen worden[6]; — sobald jedoch etwa in einem künftigen Handelsvertrage eine Erleichterung für den Grunderwerb ausländischer juristischer Personen festgesetzt werden sollte, so

[1] RGBl. 1906, S. 143.

[2] Der Briefwechsel zum rumänischen Vertrage enthält nur Bestimmungen über die Niederlassung und den Geschäftsbetrieb solcher Gesellschaften (RGBl. 1894, S. 104/105).

[3] Der portugiesische Vertrag enthält in Art. 15 (RGBl. 1910, S. 686) lediglich diese Konzession und die Gewährung des freien Geschäftsbetriebes.

[4] RGBl. 1906, S. 739.

[5] Desgl. Art. 2 des niederländischen Vertrages.

[6] Auch das KG. in der erwähnten Entscheidung (Just.Min.Bl. 1898 S. 105) führt aus, daß „noch nicht bekannt geworden ist, daß das Deutsche Reich ausländischen Vereinen und Korporationen irgend wann die Fähigkeit zum Erwerbe von Grundbesitz in Deutschland zugestanden habe".

ist auf Grund der Gleichstellungsklausel diese Erleichterung — d. h. also eine Befreiung vom Genehmigungszwange — auf alle oben aufgezählten Staaten[1] auszudehnen.

§ 17.

B. Einwirkung abgesehen von Gesetzen infolge von Retorsionsbefugnissen.

Außer den Staatsverträgen besitzt das Reich noch eine andere Möglichkeit, auf die im Art. 88 den Landesgesetzgebungen vorbehaltene Materie einzuwirken, und zwar nicht durch Gesetz, sondern in der im Art. 31 EG. vorgesehenen Weise.

Danach kann unter Zustimmung des Bundesrats durch Anordnung des Reichskanzlers bestimmt werden, daß gegen einen ausländischen Staat sowie dessen Angehörige und deren Rechtsnachfolger ein Vergeltungsrecht zur Anwendung gebracht werde.

Die Einwirkung des Reiches auf die im Art. 88 bezeichnete Materie wird hier allerdings gerade die umgekehrte sein als in den Staatsverträgen.

In den Verträgen werden vom Reich einzelne Ausländer von den Erwerbsbeschränkungen der Landesgesetze ausgenommen. Auf Grund des Art. 31 dagegen kann das Reich unbekümmert um etwaige Landesgesetze selbst festsetzen, daß gewisse Ausländer einer Genehmigung bei Grunderwerb bedürfen. Nach Niemeyer[2] ist die Vorschrift des Art. 31 „mit

---

[1] Vgl. auch die Aufzählung bei Neumann S. 1348 (und 5. Aufl., Bd. 3, S. 18), der jedoch auch unrichtigerweise Oranje-Freistaat und die Südafrikanische Republik hinzurechnet. Vgl. desgl. Niemeyer, S. 212/13. Bulgarien fehlt in beiden Aufzählungen, dagegen finden sich dort noch erwähnt die Vereinbarungen mit Belgien (Central-Blatt f. d. Deutsche Reich 1873, S. 380), Großbritannien (C.Bl. 1874, S. 143), Italien (C.Bl. 1873, S. 288 [nicht S. 280, wie beide Autoren irrtümlich angeben] über die Zulassung von Aktiengesellschaften usw. zum Prozeßbetriebe. — Hierzu kommt neuerdings auch Portugal, s. o.

[2] Internationales Privatrecht S. 109.

Vorbedacht so allgemein gefaßt worden, daß jedwede Zurücksetzung, welche deutsche Interessenten von seiten eines ausländischen Staates erfahren, retorquiert werden kann. Bezüglich der Wahl der Retorsionsmaßregeln wird der Reichskanzler durch Art. 31 auch nicht auf eigentliche Retaliation beschränkt. Talion ist bei der vielfach vorhandenen Inkommensurabilität der verschiedenen Rechtsordnungen gar nicht ausführbar. Wenn z. B. ein Staat einem Ausländer den Erwerb von dinglichen Rechten verschließt, die unsere Rechtsordnung in dieser Weise gar nicht kennt, die aber wirtschaftlich dem Eigentum gleichkommt, so würde eine eigentliche Talion sinnlos und anstatt dessen der Ausschluß der Ausländer vom Eigentumserwerb am Platze sein[1]". Demnach ist die Voraussetzung für eine solche Anordnung des Reiches das Bestehen ähnlicher Erwerbsbeschränkungen im Auslande, ein Prinzip, wie es auch z. B. im Hessischen AG. Ausdruck gefunden hat[2].

Eine solche Befugnis des Reiches — auf Grund des Art. 31 Erwerbsbeschränkungen für Ausländer zu erlassen — wird auch nicht etwa dadurch eingeengt, daß im allgemeinen durch Art. 88 der Landesgesetzgebung diese Befugnis belassen worden ist, da der dem Landesrechte gewährte Vorbehalt nicht als Reservatrecht aufzufassen ist[3].

Anderseits ist es natürlich keine Frage, daß neben dieser Befugnis des Reiches eine Retorsionskompetenz der Landesrechte besteht, die allerdings nur durch Gesetze in Anwendung gebracht werden. Retorsion ist ja auch das mindere gegenüber der zweifellos zulässigen spontanen Zurücksetzung der Ausländer[4], die nach Art. 88 für das Landesrecht ebenfalls möglich ist.

---

[1] Niemeyer, a. a. O.

[2] Vgl. weiter unten § 18.

[3] Vgl. Habicht S. 244/45, Art. 31, Niemeyer S. 109 u. 184, Planck Anm. zu Art. 88, Posener S. 78 u. 88. Anscheinend übereinstimmend Niedner Anm. 2 zu Art. 88; nach Habicht a. a. O. würde äußersten Falles selbst die Entziehung von Rechten, die Ausländer etwa erworben haben, auf dem Wege des Art. 31 zulässig sein.

[4] Niemeyer S. 184.

Auf andere Weise als durch Gesetz[1] wird sich die Retorsionsbefugnis der Landesrechte nicht äußern können. Nach Niedner bestehen allerdings gemäß ALR. Einleitung § 43 für Preußen mittelbar beschränkende Vorschriften für den Erwerb physischer Personen des Auslandes in der Zulassung von Retorsionsmaßregeln[2]. Unrichtigerweise hält jedoch der genannte Autor diese Vorschriften des ALR. für noch in Kraft, soweit die Retorsion sich darauf richtet, das Requisit staatlicher Genehmigung zu erfordern. Er bemerkt hierzu, daß die Ausübung der Retorsion dann nicht durch die Erfordernisse des Art. 31 EG. bedingt ist[3]. Nach Ziffer 1 Art. 89 PrAG. zum BGB. wird jedoch von den Vorschriften des ALR., soweit sie sich nicht auf öffentliches Recht beziehen, unter anderem aufgehoben:

a) die Einleitung mit Ausnahme der §§ 74 u. 75.

Da die erwähnte Vorschrift sich nicht auf „öffentliches Recht" bezieht, ist wohl außer Zweifel, daß § 43 der Einleitung des ALR. nicht mehr in Kraft ist. Auch Preußen ist daher in bezug auf die Retorsionsbefugnis nicht anders gestellt wie die übrigen Bundesstaaten, das heißt, eine Retorsion wäre auch in Preußen nur durch Gesetz denkbar. In anderer Form sind Retorsionsmaßregeln eben nur von seiten des Reiches gemäß Art. 31 möglich[4].

[1] Wie es z. B. in Hessen geschehen ist.

[2] § 43 Einl. ALR. lautet: „Wenn aber der fremde Staat, zum Nachteil des Fremden überhaupt, oder der hiesigen Untertanen insbesondere, beschwerende Verordnungen macht, oder dergl. Mißbräuche wissentlich gegen diesseitige Untertanen duldet, so findet das Wiedervergeltungsrecht statt."

[3] Niedner S. 182 Erl. 1 zu Art. 88 (desgl. auch für Bayern, vgl. § 21 d. A.).

[4] Bisher ist jedoch von dieser Kompetenz des Reiches kein Gebrauch gemacht worden.

III. Die Gesetze der deutschen Einzelstaaten.

§ 18.

1. Landesgesetze mit Bestimmungen für physische und juristische Personen.

Die Bestimmungen, die die einzelnen Landesgesetze auf Grund des Vorbehaltes des Art. 88 EG. erlassen haben, sind also durch den Rahmen begrenzt, der ihnen durch Bestimmungen des Reiches, wie sie im vorigen Abschnitte behandelt sind, gesetzt ist. Schon eingangs ist erwähnt, daß trotz der Formulierung des Art. 88, wonach die bestehenden landesgesetzlichen Vorschriften „unberührt bleiben", die Landesgesetzgebungen fast durchgängig die alten Bestimmungen aufgehoben und durch neue Bestimmungen in den betreffenden Ausführungsgesetzen ersetzt haben.

Doch bringen diese neuen Vorschriften nicht etwa ein Novum, sondern sie entsprechen durchweg den alten Gesetzen. Zum Verständnis der Bestimmungen in den Ausführungsgesetzen muß daher im folgenden auch auf die älteren Gesetze eingegangen werden, um die historische Entwickelung der einzelnen beschränkenden Bestimmungen darzutun.

In vollem Umfange hat Hamburg von dem Vorbehalte des Art. 88 in § 28 seines AG.[1] zum BGB. Gebrauch gemacht. Dieser Paragraph des AG. beruht auf dem Hamburger Gesetz vom 20. März 1863. Durch den § 1 dieses Gesetzes[2] war der Erwerb von Grundeigentum durch die Angehörigen eines nicht zum Deutschen Bunde gehörenden Staates von der vorgängigen Genehmigung des Senates abhängig. — Juristische Personen konnten Grundeigentum nur dann erwerben, wenn sie vom Hamburger Senat auto-

[1] Vom 14. Juli 1899.

[2] Wulff Bd. II, S. 295.

risiert waren[1]. Eine Abschwächung hat diese Vorschrift durch das Hamburger EG. zum HGB. vom 23. Dezember 1865 insofern erfahren, als nach § 17 den in das Handelsregister Hamburgs eingetragenen Handelsgesellschaften das Recht verliehen wurde, ohne vorgängige Genehmigung des Senates, Grundeigentum im Hamburgischen Gebiet zu erwerben[2].

Auch nach Entstehung der Reichsverfassung und dem durch Art. 3 geschaffenen Indigenat für Reichsangehörige galt die Befreiung derjenigen Staatsangehörigen, die früher zum Deutschen Bunde gehört hatten, aber nicht zum Reiche gehören, also für die Österreicher, Lichtensteiner und Luxemburger, fort.[3]

Dieses Gesetz vom 20. März 1863 ist durch Abs. 2 des § 28 des Hamb.AG. ausdrücklich aufgehoben.

Wenn man davon absieht, daß die für die Österreicher usw. fortbestehende Befreiung hierdurch in Fortfall gekommen ist und nur die Reichsangehörigen keiner Genehmigung mehr bedürfen, ist der bisherige Rechtszustand im wesentlichen unverändert geblieben. Der Erwerb von Grundeigentum durch Ausländer wird von der Genehmigung des Senates abhängig gemacht; ausdrücklich wird in Satz 3 hervorgehoben, daß zu den Ausländern im Sinne dieser Vorschrift auch die den ausländischen Staaten angehörenden juristischen Personen gehören[4].

Eine Ausnahmebestimmung wird durch Satz 2 des § 28 Abs. 1 getroffen, indem hier verordnet wird, „daß durch diese Bestimmung das Recht ausländischer Erben zur Übertragung des Eigentums an einem zum Nachlasse gehörenden Grundstücke nicht berührt wird". Diese Sondervorschrift rechtfertigt sich durch die Erwägung, daß die Übertragung der Grund-

---

[1] Vgl. auch Staudinger S. 123 zu Art. 86.

[2] Vgl. Motive S. 173, bei Mugdan S. 33.

[3] Vgl. Nöldeke S. 466; desgl. Wulff Bd. III, S. 14, Anm. 2.

[4] Inländische juristische Personen unterliegen also im Gegensatz zum Gesetz vom 20. März 1863 keinen Beschränkungen mehr. Vgl. Wulff Bd. III, S. 15, Anm. 3.

stücke gemäß § 41 der GBO. ohne vorherige Eintragung der Erben erfolgen kann, und es diesen nicht erschwert werden darf, die Grundstücke so zu verwerten, daß sie wieder in inländische Hände gelangen[1]. Die Bestimmung beruht auf der Vorstellung, daß im Augenblick der Auflassung die zum Eigentumserwerb und damit zu Sachlegitimation des Veräußerers erforderliche staatliche Genehmigung durch das Gesetz ersetzt wird[2].

Mit Recht hebt Nöldeke[3] hervor, daß ein Eigentumserwerb im Sinne des Gesetzes nicht vorliegt, wenn ein auf den Namen des Mannes eingetragenes Grundstück auf den Namen der in fortgesetzter Gütergemeinschaft lebenden Frau und Kinder übertragen werden soll[4].

Zu weitgehend und bedenklich scheint mir dagegen die Ansicht Melchiors[5], § 28 AG. stehe nicht nur dem Ausländer, welcher das Grundstück erwerben will, sondern auch dessen Gläubiger entgegen. Daher sei die Zwangsvollstreckung auf Grund eines Titels gegen ausländische Erben eines Hamburgischen Grundstückseigentümers in auf den Namen des Verstorbenen eingetragene Grundstücke ohne Genehmigung des Senates nicht zulässig. M. E. ist dies unrichtig, vielmehr muß diese Frage entsprechend der rechtsgeschäftlichen Übertragung des Eigentums durch ausländische Erben entschieden werden. Da hier eine Genehmigung nicht erforderlich ist, so bedarf auch der inländische Gläubiger, der einen Titel gegen ausländische Erben besitzt, keiner Genehmigung zur Vollstreckung oder vielmehr zum Gebot in der Zwangsversteigerung[6]. Die Frage anders entscheiden heißt m. E., den Zweck dieser Bestimmungen verkennen, die doch nur darauf abzielen, Grundeigentum nicht unkontrolliert in aus-

[1] Vgl. Melchior S. 2, Nöldeke S. 467.

[2] Verhdlg. S. 35, Wulff Bd. III, S. 15, Anm. 11.

[3] S. 467.

[4] Ebenso Wulff Bd. III, S. 14, A. 3: „Vorlage von Staatsangehörigkeitsausweisen kann hier nicht verlangt werden."

[5] S. 2.

[6] Vgl. die Ausführungen in § 8 dieser Arbeit.

ländische Hände gelangen zu lassen[1]. Daß ein ausländischer Gläubiger eine Genehmigung braucht, bedarf wohl keiner Erwähnung. Ebenso ist es selbstverständlich, daß, wie Melchior erwähnt[2], die Zwangsvollstreckung und der Zuschlag auf Grund eines Titels gegen den Erblasser, sowie gegen einen Testamentsvollstrecker oder Nachlaßpfleger ohne jede weitere Genehmigung zulässig ist.

Abgesehen von dieser eben behandelten Ausnahmebestimmung gilt also für Hamburg alles das, was im ersten Teile dieser Arbeit ausgeführt worden ist[3].

Hinzugefügt mag noch werden, daß nach Art. 1 der Hamburgischen Verfassung das Hamburgische Staatsgebiet, die Stadt Hamburg und „das mit derselben verbundene Gebiet" umfaßt[4] [5].

Wie das Hambg. AG., so verlangt auch das Hessische AG. vom 17. Juli 1899 staatliche Genehmigung für Ausländer zum Erwerbe von Grundstücken. Juristische Personen sind im Gegensatz zum Hambg. AG. nicht besonders hervorgehoben, doch ist es nach dem in § 3 dieser Arbeit Ausgeführten ohne Zweifel, daß sie von dem Ausdrucke „Ausländer" umfaßt werden[6]. Der Genehmigung, die vom Ministerium der Justiz erteilt wird, bedürfen jedoch Ausländer nur „insoweit, als nicht Gegenseitigkeit verbürgt ist"[7]. Da eine Vermutung für das Vorhandensein der Gegenseitigkeit nicht besteht, so muß der Ausländer, der ein Grundstück in Hessen erwerben will und sich darauf beruft, daß in dem Lande, dem er an-

---

[1] Vgl. hierüber das von Melchior selbst S. 4 Gesagte.

[2] S. 2.

[3] Bezüglich der unrichtigen Entscheidung des Hambg. Landgerichts über offene Handelsgesellschaften vgl. das zu § 5 dieser Arbeit Gesagte.

[4] Daß die erforderlichen Ausweise über die Staatsangehörigkeit als Inländer für das Stadtgebiet Hamburg von der Polizeibehörde für das Amt Ritzebüttel vom Amtsverwalter, im übrigen von den Landherrenschaften ausgestellt werden, ist bereits im § 8 d. Arb. erwähnt. Vgl. Melchior S. 3, Nöldeke S. 467.

[5] Vgl. Nöldeke, S. 1.

[6] Ebenso auch Best (Hessisch. Ges.) S. 9, A. 11.

[7] Vgl. auch Heinzerling (Hess. PrR.) S. 158.

gehört, die Gegenseitigkeit verbürgt ist, dieses nachweisen. Es werden hier die Vorschriften des § 293 ZPO. zur Anwendung kommen müssen[1].

Als Quelle für die Existenz der Gegenseitigkeit werden vor allem die Gesetze der fremden Staaten in Betracht kommen, da die Bestimmungen der Staatsverträge hierfür nicht ausreichend sind[2]. Das Bestehen der Gegenseitigkeit könnte auch auf andere Weise z. B. durch generelle Bekanntmachung des Staatsministeriums im Gesetzblatt bekannt gemacht werden[3]. Bisher ist dies jedoch in Hessen noch nicht geschehen.

An der Schwierigkeit des Nachweises der verbürgten Gegenseitigkeit scheitert denn auch der Zweck der Bestimmung, die für die Ausländer eine Erleichterung bedeuten soll. Tatsächlich wird es für den Ausländer leichter und praktischer sein, eine Genehmigung nachzusuchen, als sich auf die verbürgte Gegenseitigkeit zu berufen und einen so schwierigen Nachweis zu erbringen. So wird denn praktisch die Verwendung der Reciprocität im Gesetze illusorisch, und man kann daher seine Tragweite trotz des verschiedenen Wortlautes mit der Bestimmung des Hamburger AG. identifizieren[4].

---

[1] ZPO. § 293 bestimmt: „Das in einem anderen Staate geltende Recht, die Gewohnheitsrechte und Statuten bedürfen des Beweises nur insofern, als sie dem Gerichte unbekannt sind. Bei Ermittelung dieser Rechtsnormen ist das Gericht auf die von den Parteien beigebrachten Nachweise nicht beschränkt, es ist befugt, auch andere Erkenntnisquellen zu benutzen und zum Zwecke einer solchen Benutzung das Erforderliche anzuordnen." Das bedeutet, daß das Gericht das fremde Recht von Amts wegen auch selbständig ermitteln kann. Vgl. RG. Bd. 39, S. 376, Sydow-Busch (ZPO.) S. 391, A. 1 zu § 293.

[2] Vgl. den Schluß der Arbeit.

[3] Vgl. z. B. in Preußen § 7 des Gesetzes über die Haftung des Staates für Amtspflichtverletzungen von Beamten vom 1. August 1909 (Pr. Ges. S. 1909, S. 692).

[4] Nach einer Auskunft des Hessischen Justiz-Ministeriums an den Verfasser ist tatsächlich bis jetzt noch in keinem Falle ein solcher Nachweis unternommen worden, sondern bisher haben die Ausländer stets die staatliche Erlaubnis nachgesucht. Die Erbringung des Nach-

Im Abs. 2 des Art. 15 des Hess. AG.[1] wird ausdrücklich hervorgehoben, daß die „Genehmigung stets unbeschadet der Rechte Dritter" erfolgt. Dies bedeutet, daß die Genehmigung zum Erwerbe weder dinglichen noch auch persönlichen Rechten Dritter Eintrag tut, so daß z. B. alle Rechte Dritter bei Anfechtung der Schenkung wegen verkürzten Pflichtteils und in ähnlichen Fällen gewahrt werden[2].

Das hessische Gesetz ist das einzige der Landesrechte, welches die Wahrung der Rechte Dritter trotz der Genehmigung betont. In allen übrigen Landesgesetzen, auch dort, wo ältere Gesetze diese Hervorhebung noch enthielten, ist eine solche Hervorhebung als selbstverständlich weggelassen worden[3].

Die Bedeutung der Bestimmung des Abs. 3 Art. 15, „daß die Vorschriften des § 184 des BGB. entsprechende Anwendung finden", ist bereits im obigen klargelegt worden[4].

Im Art. 12 des Hess. AG. ist ferner bestimmt, daß Schenkungen an hessische oder nichthessische juristische Personen zu ihrer Gültigkeit in ihrem vollen Umfange der Genehmigung des Großherzogs bedürfen, wenn sie Gegenstände im Werte von mehr als 5000 ℳ betreffen. Das gleiche gilt von Zuwendungen von Todes wegen. Eine Folge dieser Bestimmung des Art. 12 ist im Hess. AG. scheinbar nicht beachtet, nämlich für den Fall, daß die Schenkung ein Grundstück im Werte von mehr als 5000 ℳ betrifft, das an eine ausländische juristische Person geschenkt wird. Nach Art. 12 bedarf es zur Gültigkeit der Schenkung — des obligatorischen Geschäftes — der Genehmigung des Großherzogs. Ferner aber würde die juristische Person zum dinglichen Erwerb noch außerdem der Genehmigung des Justiz-Ministeriums be-

---

weises sei „wohl stets weitläufiger und kostspieliger als die Erwirkung der staatlichen Erlaubnis, für die ein Stempel von 10—500 ℳ zu entrichten sei".

[1] Becher, Bd. I, T. 8, S. 31.

[2] Stranz-Gerhard, S. 77 zu Art. 6 des PrAG.

[3] Vgl. für Preußen Crusen-Müller, S. 128 zu Art. 6, Pr.AG., Stranz-Gerhard, a. a. O.

[4] Vgl. § 9 dieser Arbeit.

dürfen. Die Notwendigkeit einer solchen doppelten Genehmigung dürfte aber kaum irgendwie zu begründen sein. In den Ausführungsgesetzen anderer Bundesstaaten ist denn auch die Möglichkeit einer solchen doppelten Genehmigung vermieden, indem in einer besonderen Bestimmung gesagt ist, daß bereits die eine Genehmigung die andere ersetzt.[1]

Für eine bestimmte Klasse von natürlichen Personen bestehen ferner noch in Mecklenburg besondere Erwerbsbeschränkungen, die auf Grund des Vorbehaltes von EG. Art. 88 als aufrechterhalten gelten müssen. Die hier in Betracht kommende Vorschrift gilt für beide Großherzogtümer in gleicher Weise. Dies hat seinen Grund darin, daß die aus den Landesteilungen von 1621 und 1701 hervorgegangenen Großherzogtümer Mecklenburg-Schwerin und Mecklenburg-Strelitz zwar als zwei selbständige Bundesstaaten des Deutschen Reiches bestehen, doch durch gemeinsame ständische Verfassungen und durch übereinstimmende Gesetzgebung eng mit einander verbunden sind[2]. Es handelt sich hier um die §§ 471, 472 des landesgrundgesetzlichen Erbvergleiches, der am 18. April 1755 zwischen dem Herzog Christian Ludwig von Mecklenburg-Schwerin und den Ständen auf dem Konvokationstage in Rostock geschlossen wurde und dem auch der Herzog Adolph Friedrich von Mecklenburg-Strelitz beitrat[3].

Dieses in die Form eines Vertrages zwischen Landesherrschaft und Ständen gekleidete Verfassungsgesetz ist auch heute noch geltendes Recht[4].

Nach den erwähnten §§ 471, 472 ist die Veräußerung von Rittergütern (Allodial- oder Lehngütern) an einen „auswärtigen Potentiorem" verboten[5]. Unter „Potentiores"

[1] So z. B. Preußen, vgl. § 19 d. Arbeit; jedoch ähnlich wie Hessen, Bayern, vgl. § 21 d. A.

[2] Vgl. von Buchka (Landes-Priv.-R.) S. 3.

[3] Vgl. von Buchka S. 5.

[4] Derselbe S. 3.

[5] Vgl. Langfeld (Mecklenb. Ausführ. Verordn.) S. 23, Z. 2, Buchka S. 16, Z. 1.

sind regierende Fürsten und deren ebenbürtige Familienmitglieder zu verstehen[1]. Ursprünglich war dieses Verbot auch auf deutsche Fürsten und deren Familienmitglieder anwendbar, doch findet seit dem Jahre 1867 die Bestimmung auf diese keine Anwendung mehr[2], so daß das Verbot nur noch für nichtdeutsche Fürsten und deren ebenbürtige Familienmitglieder besteht[3]. Durch landesherrliche Genehmigung wird das Verbot außer Kraft gesetzt.

So könnte also z. B. die Prinzessin Luise von Belgien ein Rittergut in Mecklenburg nur mit landesherrlicher Genehmigung erwerben.

Zu dieser noch geltenden Vorschrift des alten Rechtes kommen für den Erwerb seitens juristischer Personen noch die Vorschriften der Verordnung zur Ausführung des BGB. vom 9. April 1899[4] hinzu, die historisch auf § 131 des Erbvergleiches von 1755 beruhen und hier gleich im Zusammenhange mit obiger Bestimmung des alten Rechtes mitbesprochen werden sollen.

Diese Verordnung enthält eine Beschränkung des Erwerbes von Lehngütern und von Landgütern. Den Begriff des Landgutes definiert der § 7 Abs. 1 der Verordnung dahin, daß „als Landgut jedes zum selbständigen Betriebe der Landwirtschaft eingerichtete Grundstück anzusehen ist."

Nach dieser Vorschrift könnten juristische Personen Lehngüter nur mit landesherrlicher Genehmigung erwerben, Landgüter im Werte von mehr als 5000 Mark nur mit Genehmigung des großherzoglichen Justizministeriums[5]. Die Erwerbsbeschränkung für Lehngüter beruht offenbar auf

[1] Siehe deklaratorische Verordnung vom 2. Mai 1842, Raabe Bd. IV, S. 908 (Nr. 3839).

[2] Infolge von § 1 Nr. 2 des Ges. vom 1. Nov. 1867 über die Freizügigkeit. Vergl. Langfeld, Buchka a. a. O.

[3] Vgl. die ähnliche Bestimmung des 2. Abs. der Preuß. Kab.-O. vom 28. März 1809. S. § 19 d. A.

[4] In beiden Großherzogtümern von gleichem Datum.

[5] Mecklenburg-Schwerin § 26/27 (Becher T. 11 S. 6), Mecklenburg-Strelitz § 25/26 (Becher T. 12, S. 5). Vgl. v. Buchka S. 35/36, Langfeld S. 37/38.

dem Vorbehalte des Art. 59 EG., wonach das Lehnrecht landesrechtlicher Regelung überlassen bleibt. Die Beschränkung für den Erwerb von Landgütern dagegen beruht auf dem Vorbehalte des Art. 86. Beide Vorschriften haben offenbar in erster Linie inländische juristische Personen im Auge, doch unterliegen den hier getroffenen Erwerbsbeschränkungen auch die juristischen Personen des Auslandes, da kein Grund zu erkennen ist, weshalb diese von der Erwerbsbeschränkung ausgenommen und also besser als inländische juristische Personen gestellt werden sollten. Es werden also die ausländischen den inländischen juristischen Personen völlig gleichgestellt.

Auch für Handelgesellschaften, die keine juristischen Personen sind, ist ausdrücklich durch § 6 der AV. zum HGB. landesherrliche Genehmigung zum Erwerb von Lehngütern sowie die Genehmigung des Justiz-Ministeriums zum Erwerb von Landgütern über 5000 Mark[1] vorgeschrieben[2].

Eine Ausnahme bei dem Erwerb von Landgütern seitens juristischer Personen ist für den Fall der Zwangsversteigerung vorgesehen, wenn an dem Grundstück eine Hypothek, Grund- oder Rentenschuld besteht[3]. In diesem Falle ist eine Genehmigung nicht erforderlich; die juristischen Personen haben jedoch das Grundstück binnen 3 Jahren weiter zu veräußern[4].

Ferner ist eine Genehmigung nicht erforderlich für den Erwerb von Landgütern, welche auf einer städtischen Feldmark belegen sind und für den Erwerb des Nutzeigentums[5]

---

[1] Dies betrifft entweder allodifizierte Lehngüter oder Erbpachtgrundstücke, in Mecklenburg-Strelitz kommen noch die „Schulzen-Lehen" (Freischulzengerichte) hinzu.

[2] Vgl. das im § 5 dieser Arbeit Ausgeführte.

[3] Vgl. die entsprechenden Bestimmungen des Hypothekenbankgesetzes (§ 3 der Arbeit).

[4] § 27 bzw. 26 AV. zum BGB. Vgl. über ähnliche Bestimmungen in Württemberg § 21 d. A.

[5] Nutzeigentum (dominium utile) des Gem.-R. bilden alle die Nutzungsrechte an fremder Sache, die nach Inhalt und Dauer über das Maß eines einfachen Nießbrauches hinausgehen. Von Buchka S. 45, A. 5 zu § 11. Vgl. Schröder S. 742.

oder Obereigentums[1] an einem Landgut, an welchem dem Erwerber das Ober- oder Nutzeigentum zusteht[2].

2. Landesgesetze mit Erwerbsbeschränkungen nur für juristische Personen des Auslandes.

§ 19.

a) Staaten, die eine Sonderbehandlung aller ausländischen juristischen Personen festsetzen ohne Rücksicht auf die Erwerbsart.

Der Kreis derjenigen Staaten, die nur für juristische Personen Erwerbsbeschränkungen erlassen haben, ist ein weit größerer als der der eben aufgeführten, die auch den Erwerb für physische Personen beschränken. Im allgemeinen haben die Ausführungsgesetze von dem Vorbehalte des Art. 88 in der Weise Gebrauch gemacht, daß sie die hierauf beruhenden Gesetze im Zusammenhange mit den Gesetzen erlassen haben, die auf Art. 86 sich gründen[3].

Eine Gruppe dieser Staaten beschränkt den Erwerb aller ausländischen juristischen Personen ohne Rücksicht auf die Art des Erwerbes. So hat Preußen im § 2 des Art. 7 AG. bestimmt, daß ausländische juristische Personen zum Erwerb von Grundstücken der Genehmigung des Königs oder der durch Kgl. Verordnung bestimmten Behörde bedürfen. Ebenso bedürfen allerdings auch juristische Personen, die in einem anderen Bundesstaate ihren Wohnsitz haben, der Genehmigung, jedoch nur zum Erwerb von Grundstücken im Werte von mehr als 5000 Mark. Selbst juristische Personen, die in Preußen ihren Sitz haben, bedürfen zum Erwerb von Grundstücken im Werte von mehr als 5000 Mark der Genehmigung der staatlichen Aufsichtsbehörde.

---

[1] Unter Obereigentum versteht man das Eigentum an einem Grundstücke, das mit einem Erbbau-, Erbpacht- oder Lehnrecht belastet ist. Von Buchka a. a. O., ähnlich Schröder S. 742 und 816.

[2] Mecklenburg-Schwerin § 27, Mecklenburg-Strelitz § 26 AV.

[3] Vgl. § 1 dieser Arbeit.

Die Geschichte der Amortisationsgesetzgebung in Preußen, deren Niederschlag diese angeführten Bestimmungen des AG. bilden, ist eine langjährige. Die Amortisationsbestrebungen begannen bereits unter Friedrich dem Großen durch das Edikt vom 21. Januar 1753 mit später folgenden Deklarationen[1]. Im Preußischen Landrecht waren die Erwerbsbeschränkungen auf Kirchen und geistliche Gesellschaften begrenzt[2]. Eine Erweiterung erfuhr die Amortisationsgesetzgebung im Jahre 1815 für die rheinischen Besitzungen dadurch, daß neben jene landrechtlichen Bestimmungen noch die des französischen Rechtes hinzutraten[3]. Hiernach war insbesondere jede freiwillige Zuwendung „au profit des hospices, des pauvres, d'une commune ou d'établissements d'utilité publique" von landesherrlicher Genehmigung abhängig gemacht[4]. Im Gegensatz hierzu waren in den gemeinrechtlichen Gebieten von Neu-Vorpommern alle Zuwendungen an die tote Hand völlig unbeschränkt[5].

Zur Ausgleichung dieser Verschiedenheiten erging für den gesamten Umfang der Monarchie die Kab.-O. vom 13. Mai 1833[6], „über Schenkungen und letzwillige Zuwendungen an Anstalten und Gesellschaften", mit den nachträglichen Verordnungen vom 22. Mai 1836 und 21. Juli 1843. Durch diese Kab.-O. von 1833 wurden die Erwerbsvorschriften, die bisher nur für Kirchen und fromme Stiftungen galten, auf sämtliche juristische Personen, sämtliche Anstalten und Gesellschaften, die Korporationsrechte besaßen[7], ausgedehnt.

Dieses Prinzip ist auch später in der preußischen Gesetzgebung festgehalten worden[8].

[1] Vgl. (auch für das Folgende) Stranz-Gerhard, S. 61.
[2] ALR. II, 11 §§ 194 bis 216, 939, 952.
[3] Insbesondere Code civ. A. 910.
[4] Vgl. hierüber Kahl, Amortisations-Ges. § 44.
[5] Vgl. Kahl, Stranz-Gerhard a. a. O.
[6] Vgl. hierüber Kahl S. 164.
[7] Vgl. Kahl S. 95 ff; vgl. auch § 1 d. A.
[8] Vgl. Stranz-Gerhard a. a. O.

Ihren Beschluß fand die Amortisationsgesetzgebung für Preußen in dem Gesetz vom 23. Februar 1870[1], „betreffend die Genehmigung zu Schenkungen und letztwilligen Verfügungen, sowie zur Übertragung von unbeweglichen Gegenständen an Korporationen und andere juristische Personen". Bezüglich des Mobiliarerwerbes der toten Hand wurden die bestehenden Rechtsungleichheiten durch dieses Gesetz vollständig aufgehoben[2]. Für den Immobiliarerwerb wurden aber die bestehenden gesetzlichen Vorschriften durch § 4 des Gesetzes unberührt gelassen und hiermit die bestehende Rechtsungleichheit „jedenfalls gegen die Absicht und ohne das klare Bewußtsein des Gesetzgebers sogar nicht unerheblich vergrößert"[3]. Eine andere Erweiterung des alten Rechtes gegenüber dem Gesetz von 1833 liegt darin, daß das Gesetz von 1870 ganz allgemein „von Korporationen und anderen juristischen Personen" spricht. Das Gesetz von 1833 hatte allerdings bereits, wie erwähnt, diese generalisierende Tendenz, indem es von „öffentlichen Anstalten und Korporationen" spricht, doch war man in der Praxis durch Zweifel über die Tragweite des Begriffes „Anstalten" zu einer engeren Auslegung gekommen[4].

Das Preußische Ausführungsgesetz zum BGB. tut nun den letzten Schritt zur Ausgleichung aller Verschiedenheiten[5], indem es für die gesamte Monarchie die Erwerbsbeschränkungen für juristische Personen, mag es sich um Mobiliar- oder Immobiliar-Erwerb handeln, regelt und der Anwendung früherer Gesetze keinen Raum mehr läßt.

Diese eben geschilderte Entwickelung der Amortisationsgesetzgebung bildet das eine Fundament in den Bestimmungen des Pr.AG., das andere Fundament bilden die alten Gesetze, die sich insonderheit gegen

---

[1] Pr.Ges.S. 1870, S. 118/119.

[2] Vgl. Kahl S. 147, Stranz-Gerhard, S. 61.

[3] Kahl, a. a. O., vgl. auch die Ausführungen bei Crusen-Müller, S. 135, desgl. Hodler, S. 21 und 23/24.

[4] Siehe Kahl, S. 159.

[5] Vgl. Stranz-Gerhard, a. a. O.

Ausländer richten. Dies letztere ist ja eigentlich allein das hier interessierende Thema, jedoch sind die Bestimmungen des Pr.-AG. ohne Eingehung auf die geschilderte Entwicklung der Amortisationsbestrebungen nicht verständlich, da beide Bestrebungen, wie erwähnt, in den Art. 6/7 des Pr.AG. verbunden werden.

Für die für Ausländer getroffenen Erwerbsbeschränkungen sind vor allem drei Gesetze maßgebend gewesen: 1. das Gesetz vom 4. Mai 1846 „über die Erwerbung von Grundeigentum für Korporationen und andere juristische Personen des Auslandes“[1]. 2. für Schleswig-Holstein die Verordnung vom 17. Mai 1799[2]; 3. für das Gebiet der vormals freien Stadt Frankfurt a. M., das Gesetz vom 29. September 1863.

Nach dem Gesetz vom 4. Mai 1846 bedurften alle ausländischen juristischen Personen der Genehmigung zum Erwerb von Grundeigentum. Durch § 2 des Gesetzes wird ausdrücklich bestimmt, daß die auf einen solchen Erwerb bezüglichen Verhandlungen nichtig sind, solange die Genehmigung nicht erteilt ist[3]. Diese Genehmigung ist für alle nichtpreußischen, sowohl deutschen als auch ausländischen juristischen Personen erforderlich, und zwar ohne Rücksicht auf die Höhe des Wertes[4]. Die Genehmigung wurde vom König erteilt. Eine Ausnahme ist durch Allerhöchsten Erlaß vom 14. Februar 1882[5] festgesetzt für Aktiengesellschaften, Kommandit-Gesellschaften, eingetragene Genossenschaften, eingeschriebene Handelskassen und Rückversicherungsgesellschaften, soweit diese in deutschem Lande, außerhalb Preußens ihren Sitz haben. Diesen Gesellschaften erteilte nach dem Erlaß der betreffende Ressortminister die erforderliche Genehmigung.

[1] Pr.Ges.S. 1864, S. 235.
[2] Chronologische Sammlung 1799, S. 27.
[3] Vgl. im Gegensatz dazu das heutige Recht, § 9 d. A.
[4] Vgl. Stranz-Gerhard S. 87, Staudinger, S. 122.
[5] Pr.Ges.S. 1882 S. 18.

Nach der Ansicht Dernburgs[1] hat das Gesetz von 1846 für Handelsgesellschaften, Genossenschaften und Aktiengesellschaften, welche nach besonderen gesetzlichen Normen als erwerbsfähig anerkannt sind, keine Bedeutung[2]. Dagegen wird von Förster-Eccius[3] und von Turnau[4] auch für diese Art von juristischen Personen auch nach altem Recht eine Genehmigung für erforderlich erklärt. Diese letzte Ansicht ist m. E. die richtige, da ja auch im obenerwähnten Allerhöchsten Erlaß von 1882 juristische Personen dieser Art ausdrücklich aufgeführt sind.

Ähnliche Bestimmungen wie das Gesetz von 1846 für Preußen traf auch die Verordnung vom 17. Mai 1799 für Schleswig-Holstein.

Das Frankfurter Gesetz vom 29. September 1863, „die Erwerbung von Grundeigentum und Insätzen durch Nichtverbürgerte betreffend", forderte die Erlaubnis des Senats nicht nur zum Erwerb von Grundeigentum, sondern auch von gleichgeachteten Gerechtigkeiten[5], sowie von Insätzen (Hypotheken)[6].

Außer diesen drei Gesetzen bestanden in Preußen noch Vorschriften für den Erwerb einiger besonderer Grundstücke[7]. Es sind dies die Vorschriften des ALR. II, 9 § 39, die Allerh. K.-O. vom 28. März 1809 und das Zirkular Reskript vom 4. April 1809[8]. Hiernach war keinem Ausländer ohne Spezialkonzession des Ministeriums des Innern die Acquisition eines

---

[1] Preuß.Pr.R. Bd. I § 225, Anm. 10.

[2] Ebenso auch Endemann (Bd. I § 40, Anm. 8, S. 177) für juristische Personen, deren Rechtsfähigkeit auf einem Reichssondergesetz beruht. Vgl. die ausdrückliche Hervorhebung im § 12 des AG. von Sachsen-Altenburg im folgenden.

[3] Preuß. Pr. R. § 68, S. 146, Anm. 4.

[4] GBO. § 3, S. 220.

[5] Vgl. im Gegensatz dazu das heutige Recht § 3 der Arbeit.

[6] Vgl. Begründung zu dem Entwurf des Pr.AG. S. 9/10, desgl. Crusen-Müller S. 144.

[7] Ähnlich wie heute noch in Mecklenburg, vgl. § 18 d. Arbeit.

[8] Rabe Bd. 10, S. 77.

adligen Gutes oder Domänenvorwerks gestattet vor Ableistung des Untertaneneides[1].

Die Ausnahmebestimmung der K.-O. ist jedoch bereits durch Gesetz vom 28. Mai 1874[2] aufgehoben worden[3].

Das Pr.AG. hebt die gesamten alten Gesetze, sowohl diejenigen, die Amortisationsbestrebungen zeigen, als diejenigen, die sich gegen Ausländer richten, ausdrücklich durch die einzelnen Bestimmungen des Art. 89 auf und gibt ein für die ganze Monarchie einheitliches Recht in den Art. 6/7.

Die Bestimmungen des Pr.AG. bringen allerdings materiell kein neues Recht, sondern geben die Bestimmungen des alten Rechtes im wesentlichen wieder. Der Unterschied der Behandlung ausländischer juristischer Personen von inländischen besteht darin, daß sie zum Erwerb von Grundstücken ohne Rücksicht auf den Wert der Genehmigung des Königs bedürfen, während inländische juristische Personen eine Genehmigung nur brauchen bei dem Erwerb von Grundstücken im Werte von mehr als 5000 Mark. Eine Delegation der Genehmigungserteilung für ausländische juristische Personen an eine Behörde ist im Gegensatz zu den inländischen noch nicht erfolgt[4] [5]. Genehmigungsorgan ist daher nur der König.

Daß die betreffenden Grundstücke in Preußen gelegen sein müssen, ist im Gegensatz zum alten Recht nicht besonders hervorgehoben, da dies nicht zweifelhaft sein kann.

---

[1] Turnau-Förster S. 349, sehen hierin „einen gemilderten Ausfluß des älteren deutschen Prinzips." Vgl. hierüber Einleitung und § 2 dieser Arbeit.

[2] Pr.Ges. S. 1874, S. 195.

[3] Vgl. auch Gierke (bei Binding), S. 448, A. 23 und Turnau-Förster S. 350.

[4] Vgl. Stranz-Gerhard, S. 88, Crusen-Müller S. 145, 2, c.

[5] Für inländische juristische Personen bestimmt die Verordnung vom 16. November 1899, daß die Genehmigung für Aktiengesellschaften und ähnliche industrielle Gesellsch. von dem betreffenden Ressortminister erteilt wird. Becher, Bd. II, T. 14, S. 152.

weil eine anderweitige Regelung über die Kompetenz der inländischen Gesetzgebung hinausgreifen würde[1].

Im § 3 des Art. 7 AG. findet sich eine Ausnahme von dieser generell erforderten Genehmigung. Hiernach ist die Genehmigung nicht erforderlich zu einem Erwerbe, der auf Grund einer nach Maßgabe des Art. 6 genehmigten Schenkung oder Zuwendung von Todes wegen erfolgt. Art. 6 fordert im § 1 die Genehmigung des Königs oder der durch Kgl. Verordnung bestimmten Behörde zur Wirksamkeit von Schenkungen oder Zuwendungen von Todes wegen an juristische Personen, wenn sie Gegenstände im Werte von mehr als 5000 M. betreffen. Im § 3 des Art. 7 ist also daran gedacht, daß es Fälle geben kann, die sowohl unter Art. 7 wie Art. 6 gehören, z. B. die Schenkung eines Hausgrundstücks im Werte von mehr als 5000 Mark an eine ausländische juristische Person. Ist die Schenkung — also das obligatorische Kausalgeschäft — genehmigt, dann bedarf es keiner Genehmigung zum dinglichen Erwerbe des Grundstückes, die an sich nach Art. 7 erforderlich wäre[2]. Eine Doppelgenehmigung wird dadurch ausgeschlossen, daß bestimmt ist, daß Art. 7 nicht mehr in Frage kommt, wenn das Erfordernis des Art. 6 erfüllt ist[3].

Das Verdienst des Pr.AG. ist also, daß beide Artikel für das gesamte Gebiet der Preußischen Monarchie einschl. Helgoland[4] die einheitliche und erschöpfende Regelung der Erwerbsbeschränkungen für juristische Personen geben. Das vorliegende Gesetz ist allein sedes materiae[5].

Der Rechtszustand in Sachsen-Altenburg ist nach ausdrücklicher Aufhebung des § 160 des Grundgesetzes

---

[1] Stranz-Gerhard, S. 84, A. 8.

[2] Hessen hat für diesen Fall keine Bestimmung, desgl. Württemberg. Vgl. §§ 18 und 21 d. A.

[3] Vgl. hierüber auch Stranz-Gerhard S. 59 u. 88, Crusen-Müller S. 145.

[4] Vgl. Begründung. Im Gegensatz zum Ges. vom 23. Februar 1870. Siehe Hodler S. 16/17.

[5] Stranz-Gerhard S. 59.

von 1831[1] im § 13 des Ausf.Ges. vom 4. Mai 1899, der gleiche wie in Preußen. Dies ergibt sich aus den §§ 9, 11 und 12 des AG., die mit den Vorschriften des Pr.AG. übereinstimmen. Auch hier bedürfen also ausländische juristische Personen der Genehmigung des Landesherrn oder der durch landesherrliche Verordnung bestimmten Behörde zum Erwerb des Eigentums an einem Grundstücke ohne Rücksicht auf den Wert. Im § 11 ist eine Generalermächtigung vorgesehen, die für bestimmte juristische Personen ein für alle Mal im voraus erteilt werden kann. Wie in Preußen, ist auch der Fall, daß eine doppelte Genehmigung bei einem Erwerb von Todes wegen notwendig ist, vermieden durch die Bestimmung des § 12; hiernach ist für den dinglichen Erwerb eines Grundstückes, der auf Grund einer solchen nach Maßgabe des § 9 genehmigten Schenkung oder Zuwendung von Todes wegen erfolgen soll, eine besondere Genehmigung nicht mehr erforderlich.

Ebenso gilt im Fürstentum Waldeck-Pyrmont infolge des AG. vom 11. Dezember 1899 das gleiche Recht wie in Preußen, da die Art. 5 und 6 des AG. mit den Bestimmungen des Pr. AG. wörtlich übereinstimmen[2].

§ 20.

b) Staaten, die nur gewisse Erwerbsarten aller juristischen Personen beschränken.

Ein großer Teil von Staaten beschränkt nur gewisse Erwerbsarten, und zwar dies, ohne einen Unterschied in der Behandlung ausländischer und inländischer juristischer Personen zu machen. Es sind dies Baden, Sachsen-

[1] Grundgesetz für das Herzogtum Sachsen-Altenburg vom 29. April 1831 (Ges.Samml. S. 120).

[2] Dies mag sich daraus erklären, daß das AG. vom König von Preußen auf Grund des zwischen Preußen und Waldeck-Pyrmont geschlossenen Vertrages vom 2. März 1887 mit Zustimmung des Fürsten und des Landtages der Fürstentümer verordnet ist.

Weimar-Eisenach, Schwarzburg-Rudolstadt, Schwarzburg-Sondershausen, Reuß j. L., Elsaß-Lothringen und die freie Hansestadt Lübeck. Für physische Personen haben die betreffenden Ausführungsgesetze vom Vorbehalte des Art. 88 keinen Gebrauch gemacht.

Die erlassenen Vorschriften beruhen allerdings auf dem Art. 86 EG., schaffen also kein eigentliches „Fremdenrecht", doch treffen sie ausländische juristische Personen ebenfalls, da für diese keine Ausnahmen festgesetzt sind, zum Teil sind sie sogar ausdrücklich miterwähnt.

Auch die Bestimmungen dieser Bundesstaaten beruhen zumeist auf dem älteren Recht, das durch die Ausführungsgesetze, entsprechend der historischen Entwicklung der Materie in neuer Fassung festgestellt wird.

In Baden bedurften nach § 1 Abs. 2 des Gesetzes vom 5. Mai 1870[1], das sich an den Art. 910 des Badischen LR. anschließt[2], alle Schenkungen und letztwilligen Verfügungen zugunsten schon bestehender Stiftungen oder anderer juristischer Personen zu ihrer rechtlichen Wirksamkeit der staatlichen Genehmigung. Diese Vorschrift wird durch Art. 8 AG. dahin abgeändert: „Der staatlichen Genehmigung bedürfen ferner und sind in ihrer rechtlichen Wirksamkeit durch sie bedingt alle Schenkungen und letztwilligen Verfügungen im Werte von mehr als 5000 Mark zugunsten schon bestehender Stiftungen oder anderer juristischer Personen." Es wird hier also nicht der dingliche Erwerb eines Grundstückes von staatlicher Genehmigung abhängig gemacht, sondern nur das obligatorische Kausalgeschäft. Über die Auslegung des Begriffes „Stiftung oder andere juristische Personen" sind in der Wissenschaft mehrere Meinungen vertreten. Die eine Ansicht will dies nur beziehen auf juristische Personen des

[1] „Die Rechtsverhältnisse und die Verwaltung der Stiftungen betreffend"; vgl. Staudinger, S. 123.

[2] Vgl. Dorner-Seng, S. 35, S. 89.

öffentlichen Rechtes[1], eine andere auf solche juristische Personen, welche gemeinnützige oder sonstige öffentliche Zwecke verfolgen[2]. Demgegenüber heben Dorner-Seng, m. E. mit Recht, hervor, daß die für diese einschränkende Auslegung geltend gemachten Gründe nicht als zutreffend anerkannt werden können und daß juristische Personen jeder Art als hiervon betroffen gelten müssen[3]. Nicht jeder Erwerb von Grundstücken ist also von einer Genehmigung abhängig, sondern nur der Erwerb durch Schenkung oder Verfügung von Todes wegen, zu dem auch der Erwerb durch Erbvertrag zu rechnen ist[4].

Zuständig zur Erteilung dieser Genehmigung ist gemäß landesherrlicher Verordnung vom 17. Juni 1901[5] § 2 Z. 4 dasjenige Ministerium, zu dessen Geschäftskreis die juristische Person gehört.

Eine früher bestehende Beschränkung der Ausländer in der Fähigkeit, Freigebigkeiten zu empfangen[6], ist bereits durch das Gesetz vom 4. Juni 1864[7] in Fortfall gekommen.

Auch in Sachsen-Weimar-Eisenach steht an sich der Grundstückserwerb den Ausländern frei, es sei denn, daß eine ausländische juristische Person infolge einer Schenkung oder letztwilligen Verfügung erwirbt und der Wert des Grundstückes die Wertgrenze von 5000 Mark übersteigt. Auch dann ist aber nicht das dingliche Erwerbsgeschäft genehmigungsbedürftig, sondern das obligatorische Geschäft, auf Grund dessen der Erwerb eintritt. Dies bestimmt der § 18 des AG.

---

[1] Behaghel (Bad. Bürg. R.) Bd. 1, S. 557, 533 in Verb. mit S. 98/99 „weil nur solche die tote Hand bilden."

[2] Dorner (AG.), Bemerkung 4 zu Art. 8, S. 92.

[3] Dorner-Seng, S. 34/35, auch S. 37.

[4] Vgl. Dorner S. 91, Z. 2, A. Ebenso für Els.-Lothr. Molitor S. 24, Z. 3.

[5] Betreffend den Vollzug und die Verwaltung der Stiftungen (Ges. Bl. S. 433).

[6] Art. 912 Code civ. vgl. 6. Constitutions-Edikt vom Jahre 1807.

[7] Reg.-Bl. XXIV. 237. Vgl. Beghagel 1 § 135, S. 533.

Desgleichen ist in Schwarzburg-Rudolstadt und Schwarzburg-Sondershausen nur bei unentgeltlichem Erwerb, und zwar durch Schenkungen oder Zuwendungen von Todes wegen, ein Genehmigungszwang vorgesehen für Gegenstände im Werte von mehr als 5000 Mark. Dies bestimmt der Art. 30 des AG. von Schwarzburg-Rudolstadt und Art. 15 des AG. von Schwarzburg-Sondershausen[1].

Ebenfalls nur das obligatorische Geschäft, und zwar den Erwerb durch Schenkungen oder Verfügungen von Todes wegen im Werte von mehr als 5000 Mark, trifft die Bestimmung des § 12 des AG. von Reuß j. L.[2] und ist für diesen Fall landesherrliche Genehmigung erforderlich[3].

Derselbe Rechtszustand wie in Baden herrscht auch im Reichslande Elsaß-Lothringen, da in beiden Ländern vor Erlaß des BGB. der Code civil die Rechtsgrundlage gebildet hat, und nach den obigen Darlegungen die Vorschriften auf Grund des Art. 88 sich in historischer Entwickelung auf dem alten Rechte aufgebaut haben. Auch hier werden die ausländischen juristischen Personen nicht besser behandelt als die inländischen. Sie bedürfen zum unentgeltlichen Erwerb durch Schenkungen oder Verfügungen von Todes wegen[4] der Genehmigung. Die ausländischen juristischen Personen werden aber auch nicht schlechter behandelt als

---

[1] Hinzugefügt mag werden, daß durch Art. 29 bzw. 15 die Wirksamkeit von Schenkungen und Zuwendungen von Todes wegen an Mitglieder religiöser Orden oder ordensähnlicher Kongregationen von landesherrlicher Genehmigung abhängig gemacht ist. Diese Bestimmung beruht allerdings auf dem Vorbehalte des Art. 87 EG., doch ist der Fall denkbar, daß das betreffende Mitglied eines religiösen Ordens Ausländer ist, und ist deshalb diese Vorschrift hier erwähnt worden.

[2] Reuß älterer Linie hat im Gegensatz hierzu keine Bestimmungen erlassen. Vgl. § 21 d. A.

[3] Auch in Reuß ist wie in Schwarzburg durch § 17 AG. die Wirksamkeit von Schenkungen an Religiose ohne Wertgrenze von landesherrlicher Genehmigung abhängig gemacht. Auch können diese Personen nur mit Genehmigung von Todeswegen erwerben.

[4] Eine Wertgrenze ist hier nicht festgesetzt.

die inländischen, denn der Erwerb ist für sie nicht stärker beschränkt als für die letzteren. So können sie insbesondere Eigentum an inländischen Grundstücken erlangen ohne Genehmigung, abgesehen von den oben angeführten Erwerbsarten. Da eine solche Beschränkung immerhin besteht, so ist es ungenau zu sagen, daß der Vorbehalt des Art. 88 EG. für Elsaß-Lothringen „gegenstandslos ist“[1]. Die Beschränkung im oben angegebenen Umfange gibt der § 6 des AG., der den Art. 910 des Code civil ersetzt[2]. Ausgenommen von dieser Genehmigung werden durch § 6: „Aktiengesellschaften, eingetragene Genossenschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung.“

Daß der § 6, trotzdem er eine ausdrückliche Hervorhebung ausländischer juristischer Personen nicht enthält[3], für diese in gleicher Weise wie für inländische Personen gilt, folgert Molitor[4] mit Recht insbesondere aus der allgemeinen Fassung, da für die „Wirksamkeit der Zuwendung nicht nur der Annahme“ (womit nur Elsaß-Lothringische juristische Personen getroffen worden wären) die staatliche Genehmigung erfordert wird. Entsprechend dem bisherigen Rechte ist für die Erteilung der Genehmigung das Ministerium zuständig[5].

Der letzte Staat, der eine Genehmigung nur bei gewissen Arten von unentgeltlichem Erwerb vorsieht, ist die freie Reichsstadt Lübeck. Die mit den Gesetzen der

---

[1] So Kisch, § 30, S. 171, ebenso Molitor S. 27, Z. 9.

[2] Vgl. Molitor S. 23, Z. 1 und das über Baden eingangs dieses Paragraphen Ausgeführte.

[3] Ebenso Baden, Schwarzburg-Sondershausen, Lübeck, im Gegensatz dazu Sachsen-Weimar-Eisenach, Schwarzburg-Rudolstadt und Reuß j. L., deren Bestimmungen für „inländische oder ausländische“ juristische Personen erlassen sind.

[4] S. 27, Z. 9.

[5] Vgl. Kisch S. 171, Anm. 13 u. 14: „früher war landesherrliche Genehmigung erforderlich (Ges. vom 2. Januar 1817, Dekret vom 2. April 1817), später wurde der Oberpräsident und zuletzt das Ministerium für zuständig erklärt. (Ordon. vom 14. Jan. 1831, Verordnung vom 5. Mai 1873).“

bisher erwähnten Staaten übereinstimmende Vorschrift im AG. vom 30. Oktober 1899 ist im § 13 enthalten und lautet[1]: „Schenkungen und letztwillige Zuwendungen an juristische Personen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit ihrem vollem Betrage nach der Genehmigung des Senates, wenn sie Gegenstände im Werte von mehr als 5000 Mark betreffen“[2]. Für den Fall, daß die Genehmigung nicht erteilt wird, so erhält der Staat das auf Grund der ungültigen Schenkung oder letztwilligen Zuwendung Gestiftete, das gemäß § 15 an ihn herauszugeben ist[3].

§ 21.

c) Staaten, die den Erwerb nur für gewisse juristische Personen beschränken.

Ganz auf dem Boden der Amortisationsgesetzgebung sind die Ausführungsgesetze von drei Staaten entstanden, deren Bestimmungen jedoch für ausländische juristische Personen in gleicher Weise wie für inländische gelten müssen, da eine Einschränkung zum Teil nicht ausgesprochen ist, zum Teil ausländische juristische Personen besonders hervorgehoben werden. Es sind dies: Bayern, Württemberg und Sachsen-Meiningen, deren Bestimmungen sich lediglich gegen kirchliche juristische Personen oder solche, die religiöse oder wohltätige Zwecke verfolgen, richten.

In Bayern sind die älteren Gesetze, die vor dem 26. Mai 1818 (dem Datum der Verfassungsurkunde) erlassen

---

[1] Becher, Bd. I, T. 10, S. 42.

[2] Ausnahmen für inländische juristische Personen bestimmt der Abs. 3 des § 13, da hiernach eine Genehmigung nicht erforderlich ist für Schenkungen oder letztwillige Verfügungen an Vereine, deren Rechtsfähigkeit auf Verleihung seitens des Lübeckschen Staates beruht, ferner an Lübeckische öffentliche Wohltätigkeits-Anstalten und an Stiftungen, deren Sitz sich im Lübeckischen Staate befindet.

[3] Auch Lübeck hat in § 14 von dem Vorbehalte des Art. 87 EG. Gebrauch gemacht.

sind, durch Art. 1 des AG. außer Kraft gesetzt[1] [2]. Das AG. enthält lediglich Erwerbsbeschränkungen für juristische Personen, „die religiöse oder wohltätige Zwecke oder Zwecke des Unterrichtes und der Erziehung verfolgen". Für diese sollen gemäß Art. 10 die Vorschriften der Art. 7 und 8 AG. Anwendung finden und zwar im Falle des Erwerbs von Eigentum an einem Grundstück ohne Rücksicht auf den Wert.

Nach dem angezogenen Art. 7 bedürfen Schenkungen oder Zuwendungen von Todes wegen an geistliche Gesellschaften im Werte von mehr als 10 000 Mark zu ihrer Wirksamkeit der landesherrlichen Genehmigung. Für den Erwerb von Grundstücken seitens geistlicher Gesellschaften verlangt Art. 8, falls der Wert 10 000 Mark übersteigt, eine landesherrliche Genehmigung auch außer dem Fall des Art. 7.

Eine Bestimmung, daß eine Genehmigung die andere ersetzt für den Fall, daß ein Erwerb nach beiden Paragraphen einer Genehmigung bedarf, findet sich im Bayrischen Gesetz nicht[3].

Die Bestimmungen des Bayrischen Rechtes beruhen auf den außer Kraft getretenen Vorschriften des Mandates vom

---

[1] Vgl. Niemeyer S. 186; Henle-Schneider, S. 2, A. 4.

[2] Über die älteren Bayrischen Ges. vgl. von Roth, (Bayr. Ziv.R.), § 37, Nr. 2, S. 231/235. Niedner 182, Z. 1 hält diese Vorschrift für noch geltendes Recht und erblickt hierin (ähnlich wie bei Preußen) die Zulassung der Anwendung von Retorsionsmaßregeln, abgesehen von der Retorsion des Art 31 EG. Dies dürfte jedoch mit oben erwähntem Art. 1 AG. unvereinbar sein, da hiernach alle älteren Ges. außer Kraft treten, ausgenommen soweit sie in den Art. 56—59, 69, 74—76, 78, 80, 89, 109, 111, 132, 133 des EG. zum BGB. und im § 16, Nr. 1 des EG. zur ZPO. vorbehalten sind.

In Betracht käme hier lediglich der Art. 111, demzufolge die landesgesetzlichen Vorschriften unberührt bleiben, welche „im öffentlichen Interesse das Eigentum in Ansehung tatsächlicher Verfügung beschränken." Da dieser Art. jedoch nur Vorschriften über Verfügungsbeschränkungen, nicht über Erwerbsbeschränkungen enthält, so kommen die Ges. von 1818 nicht in Frage.

Außer v. Roth a. a. O. vgl. die Aufzählung bei Henle-Schneider S. 7, Anm. 12.

[3] Vgl. Hessen, anders Preußen.

1. August 1701, das für alle kirchlichen Institute ohne Ausnahme die Erwerbung von Immobilien nur mit landesherrlicher Dispensation gestattete[1].

Ferner bestimmte die Pragmatik vom 13. September 1764, daß lukrative Zuwendungen über 2000 Fl. an kirchliche Institute landesherrlicher Genehmigung bedürfen.[2]

Außer diesen Gesetzen kommen noch als Quelle des heutigen Rechtes in Betracht: das Mandat vom 7. Februar 1787, das Amortisationsgesetz vom 27. April 1807 und die Verordnung vom 10. November 1811. Hiernach werden auch die ausländischen kirchlichen Institute, hinsichtlich des Erwerbes von inländischem Vermögen auf die pragmatische Summe beschränkt und wurde die Errichtung einer freien Stiftung unter Lebenden außerhalb des Landes verboten[3].

Nach heutigem Recht ist also der Grunderwerb nur für ausländische juristische Personen mit religiösen, wohltätigen, Unterrichts- oder Erziehungszwecken, ohne Rücksicht auf die Erwerbsart beschränkt. Ausdrücklich wird in Art. 8 AG. hervorgehoben, daß zum unbeweglichen Vermögen, im Sinne dieser Vorschrift, auch Rechte an einem Grundstücke mit Ausnahme der Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden gehören[4].

Ferner ist außerdem der lukrative Erwerb — und zwar hierbei das obligatorische Geschäft — einer Genehmigung bedürftig. Die übrigen ausländischen juristischen Personen, abgesehen von diesen vier Kategorien, bedürfen einer Genehmigung zum Grunderwerb nicht.

Auch für eine auswärtige geistliche Gesellschaft, die nach ihren Landesrechten keine juristische Persönlichkeit besitzt, ist Art. 10 unanwendbar[5]. Sie bedarf daher der Genehmigung nur wie die inländische Gesellschaft gemäß Art. 7 und 8, d. h. nur bei Wertobjekten über 10 000 Mark ohne Rücksicht auf die Art des Erwerbes.

---

[1] Vgl. v. Roth 1. Teil S. 233.
[2] Vgl. v. Roth a. a. O.
[3] v. Roth § 37, 1. Teil S. 231/32, Niedner S. 178.
[4] Vgl. § 7 d. Arbeit.
[5] Oertmann S. 78, 85.

In Betracht kommen im wesentlichen ausländische religiöse Vereine und Gesellschaften, Klöster, Orden, Anstalten und Stiftungen[1].

Ebenso fordert auch das Württembergische Recht, ähnlich wie das Bayrische, im Art. 140 AG. eine Genehmigung, und zwar seitens der Kreisregierung zum Erwerb von Grundstücken im Werte von über 5000 Mark für solche juristische Personen, die religiöse oder wohltätige Zwecke oder Zwecke des Unterrichtes oder der Erziehung verfolgen. Es handelt sich also hier um dieselbe Art juristischer Personen wie in Bayern, nur mit dem Unterschiede, daß inländische und ausländische juristische Personen ganz gleich behandelt werden und keine Rücksicht auf den Wert des Grundstückes genommen wird.

Diese Bestimmungen des AG. entsprechen dem alten Recht, wie es seit dem 1. März 1865 bestand; die Gesetze vor dieser Zeit sind völlig beseitigt worden.

Bereits die Landesordnung von 1536 enthielt ein Verbot der Veräußerung liegender Güter an Ausländer; dieses Verbot ging in die späteren Landesordnungen und in das 3. Landrecht über[2], und war bis zum Gesetz von 1865 in Geltung.[3] Einem solchen Verbot unterlagen nur lästige Veräußerungen unter Lebenden[4], namentlich auf dem Wege des Verkaufes, Tauschs und der Hingabe an Zahlungsstatt; dagegen konnten durch Erbgang, Vermächtnis, Schenkung und Heiratsgut unbewegliche Sachen an Ausländer übertragen werden, jedoch nur mit der Beschränkung, daß sie binnen 2 Jahren wieder an Inländer verkauft werden mußten; anderenfalls wurden sie von der Obrigkeit verkauft[5].

Dingliche Rechte konnten Ausländer ungehindert erwerben, auch konnte ein Ausländer als Hypothekengläubiger

[1] Vgl. Henle-Schneider S. 31, Anm. 2.

[2] Mandry (Württ. Priv. R.) S. 3; 1. Landr. 1555, 2. Landrecht 1567, 3. Landr. 1610.

[3] Vgl. auch für das folgende: Reyscher § 166, Bd. 1, S. 274/75.

[4] Vgl. den Gegensatz in vielen heutigen Gesetzen. S. insbesondere § 20 d. Arbeit.

[5] Landes-Ordnung, Titel 17, § 6, Tit. 20, § 3.

ein Grundstück im Wege der Zwangsversteigerung erwerben, nur durfte er es nicht länger als 2 Jahre in seinem Eigentum behalten.

Befreit von diesen Beschränkungen waren die Untertanen anderer deutscher Bundesstaaten seit Erlaß der Bundes-Akte[1] sowie ferner die Mitglieder des landesherrlichen Adels und solche auswärtigen Staatsbürger, die im Königreiche ihren Wohnsitz genommen hatten. Außerdem konnte die betreffende Kreisregierung Ausländer von dem Verbote des Erwerbs liegender Güter durch besondere Verfügung befreien[2], die für jeden Erwerb einzeln nachzusuchen war. Das ältere Recht hatte also gewissermaßen umgekehrte Vorschriften als EG. Art. 88 sie vorsieht, denn es erforderte nicht eine Genehmigung zum Erwerb, sondern es stellte a priori ein Verbot der Veräußerung von Grundstücken auf und ließ nur gewisse Ausnahmen zu, insbesondere war eine Durchbrechung des Verbotes durch Dispens vorgesehen.

Durch das Gesetz vom 1. März 1865[3] Art. 1 sind diese alten Bestimmungen aufgehoben worden und die Ausländer in bezug auf ihre Fähigkeit zum Grunderwerb den Inländern gleichgestellt worden.

Art. 3 des heute noch geltenden Gesetzes von 1865 fordert von Ausländern bei Erwerb von inländischen Grundstücken die Stellung eines im Lande angesessenen Vertreters[4], zwecks Leistung der öffentlichen Lasten und Abgaben. Wenn auch der Art. 140 des heutigen AG. sich seinem Wortlaute nach in erster Linie gegen inländische Personen richtet, so werden doch auch ausländische juristische Personen der auf-

[1] Art. 18, Lit. a.

[2] Seit der Verordnung vom 28. Juni 1823, Reyscher (Württ. Priv. R.) S. 277; ebenso war für die „tote Hand" ein Dispens durch die Verfügung vom 28. Juni 1859 der Kreisregierung übertragen. Mandry, (Priv.-R.) Bd. II, 1 S. 323/24.

[3] Ges. betr. den Erwerb und Besitz von liegenden Gütern im Inlande durch Ausländer. Regier.-Bl. 1865, S. 13/14.

[4] Nicht „Bürgen", wie Niedner, S. 182, Gierke (bei Binding), S. 448, Anm. 24 zitieren.

gezählten Art von dem Verbote betroffen. Ausdrücklich wird bestimmt, daß eine Genehmigung nicht erforderlich ist, wenn der Erwerb zum Zwecke der Erbauung einer Kirche erfolgt. Ein Erwerb, der gegen das Verbot verstößt, wird ausdrücklich für nichtig erklärt[1].

An die Bestimmung des alten Rechtes, daß Ausländer das erworbene Grundstück binnen 2 Jahren an Inländer zu veräußern haben, erinnert die Vorschrift des Abs. 2 Art. 140. Hier wird bestimmt, daß bei unentgeltlicher Zuwendung von Grundstücken oder bei Erwerb durch einen Verpfründungsvertrag die Genehmigung nicht versagt werden darf[2], wenn sich der Erwerber verpflichtet, sein Grundstück binnen einer von der Gemeindebehörde zu bestimmenden Frist wieder zu veräußern. Im Falle der Zuwiderhandlung gegen eine solche Bestimmung der Behörde kann die Behörde die Zwangsversteigerung betreiben.

Ferner kann[3] die „tote Hand" bei einer Zwangsversteigerung ohne Genehmigung erwerben, wenn sie als Hypothekengläubigerin oder Rentenschuldberechtigte beteiligt ist.

Ebenfalls auf Grund von Amortisationsbestrebungen ist in Sachsen-Meiningen eine Vorschrift des Grundgesetzes von 1829 (23. August) erlassen worden, die den Erwerb für gewisse Arten juristischer Personen beschränkt[4]. Es ist dies der Art. 35, dem zufolge neue Erwerbungen an Grundstücken für Kirchen, Schulen oder andere Stiftungen von einer Genehmigung der Regierung abhängig gemacht sind.

Wie in Württemberg wird eine Ausnahme für Schenkungen zugunsten einer frommen Stiftung festgesetzt. Aus-

[1] Vgl. § 5 d. Arbeit. Über die Bestimmung im AG., daß „die Vorschriften des § 184 BGB. entsprechende Anwendung finden", vgl. Hessen und das im § 5 d. Arbeit Gesagte.

[2] Vgl. § 5 d. Arbeit.

[3] Vgl. das Hypothekenbankgesetz § 3 d. A.

[4] Grundges. für die vereinigte landschaftliche Verfassung des Herzogtums Sachsen-Meiningen vom 23. August 1829. Sammlung d. landesherrlichen Verordnungen im Herzogtum S.-M., Bd. 1, S. 149.

drücklich werden den Grundstücken Erwerbungen von Realgerechtigkeiten gleichgestellt[1]. Da aus dem Wortlaut der Bestimmung nichts anderes zu entnehmen ist, so gilt sie in gleicher Weise für in- und ausländische juristische Personen[2]. Diese Vorschrift ist noch heute geltendes Recht, da durch Art. Art. 31 AG. zum BGB. lediglich der vorige Art. 34 des Grundgesetzes aufgehoben ist. Das AG. selbst bringt dagegen keine neuen Bestimmungen für irgendwelche Erwerbsbeschränkungen.

Ebenso hat auch das AG. von Sachsen von dem Vorbehalte des Art. 88 weder für physische noch für juristische Personen Gebrauch gemacht, da das BGB. derartige Erwerbsbeschränkungen in Sachsen nicht vorfand[3]. Diese Erscheinung stützt des weiteren die hier vertretene Ansicht, daß infolge des Vorbehaltes des Art. 88 durch das Landesrecht kein neues Recht geschaffen wurde, sondern daß die ergangenen Ausführungsgesetze sich historisch aufbauen und sich an das bisherige Landesrecht anschließen.

Eine einzige Verordnung ist in Sachsen erlassen, durch die ein eigentliches „Fremdenrecht" geschaffen wurde, es ist dies der § 5 der AV. zum HGB, der lautet: „Ausländische juristische Personen, Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien, Gesellschaften m. b. H. und Genossenschaften bedürfen, um in Sachsen ein stehendes Gewerbe mittels Zweigniederlassung oder durch eine zur Vermittelung von Geschäftsabschlüssen bestimmte ständige Stelle zu betreiben, der staatlichen Genehmigung, sofern nicht durch staatliche Verträge etwas anderes bestimmt ist[4]. Diese Bestimmung, die auf Grund des Vorbehaltes des § 12 der Gewerbeordnung getroffen ist, interessiert jedoch für die vorliegenden Ausführungen nicht.

---

[1] Vgl. § 7 d. Arbeit.

[2] Vgl. Niedner, S. 178 zu Art. 86.

[3] Kloß, (Sächs. Land. Priv. R.) S. 27.

[4] Ebenso auch die Ausführungsgesetze anderer Bundesstaaten, z. B. Württemberg, Art. 282.

Außer Sachsen haben noch 8 andere Einzelstaaten von dem Vorbehalte des EG. in ihren Ausführungsgesetzen keinen Gebrauch gemacht. Es sind dies die Gesetze von: 1. Anhalt vom 18. April 1899[1], 2. Braunschweig vom 12. Juni 1899[1], 3. Bremen vom 18. Juli 1899[1], 4. Lippe vom 17. November 1899[1], 5. Oldenburg vom 15. Mai 1899[1], 6. Reuß ä. L. vom 26. Oktober 1899[2], 7. Sachsen-Coburg und Gotha vom 20. November 1899[2], 8. Schaumburg-Lippe vom 23. August 1899[2].

---

[1] Becher, Bd. I
[2] Becher, Bd. II.

Schluss.

Die praktische Bedeutung des Art. 88 EG.

Aus den vorliegenden Ausführungen ergibt sich, daß das alte Recht, das die Fremden vom Grundbesitz ausschloß oder ihnen Beschränkungen bei dem Erwerbe von Grundeigentum auferlegte, trotz des Vorbehaltes des Art. 88 fast ganz geschwunden ist. Abgesehen von der Sonderbestimmung im Mecklenburgischen Rechte lebt das ursprüngliche eigentliche Fremdenrecht nur im Hamburgischen und Hessischen Rechte fort. Und es ist bezeichnend, daß gerade in Hamburg eine derartige Vorschrift besteht, denn hier kommt der primitive Gedanke zum Ausdruck, der wohl die erste Veranlassung zu solchen Sonderbestimmungen gewesen ist: es sollte verhütet werden, daß einheimischer Grund und Boden in die Hände von Fremden komme, damit nicht das Land, das das notwendige Substrat eines jeden Staatsgebildes ist, etwa gänzlich im Eigentum von Ausländern stehe, die dadurch, daß sie „einen Staat im Staate" bildeten, in bedeutsamer Weise die Funktionen des betr. Staates zu stören vermöchten oder vielleicht sogar die Auflösung des Staates herbeiführen könnten. Dies wäre theoretisch in Hamburg denkbar, da Hamburg doch nur eine verhältnismäßig geringe territoriale Ausdehnung besitzt. Daß jedoch praktisch diese Folgerungen nicht zu befürchten sind, beweist die Erscheinung, daß Lübeck und Bremen einer derartigen Vorschrift entbehren.

Der eigentliche Grund einer solchen Bestimmung ist denn auch in Hamburg der gewesen, einen Abfluß inländischen Territorialvermögens in ausländische Hände von Staats wegen verhindern zu können. Dadurch, daß aber für die Erteilung der Genehmigung die Bezahlung eines Stempels er-

fordert wird, der sich nach der Höhe des Objektes richtet[1], besteht die Gefahr, daß die Vorschriften sich von diesem ursprünglichen nationalökonomischen Zweck entfernen und lediglich zu steuerpolitischen Vorschriften werden, die dem betreffenden Partikularstaate eine neue Einnahmequelle eröffnen.

Bei einer etwaigen Neuregelung der Materie könnte also der Vorbehalt des Art. 88 fallen, ohne daß hierdurch in das bestehende Landesrecht erheblich eingegriffen würde. Es würde dies nur einen weiteren folgerichtigen Schritt in der historischen Entwickelung bedeuten.

Die Beschränkung des Erwerbes ausländischer juristischer Personen, die sich in den Gesetzen zahlreicher Einzelstaaten findet, entspringt nicht dem alten Fremdenrechte, sondern ist erst ein Gedanke des modernen Rechts. Und eine solche Beschränkung ist auch im heutigen Rechte durchaus erforderlich; sie ließe sich jedoch auch ohne den Vorbehalt des Art. 88, auf Grund von EG. Art. 86 herbeiführen, wie denn auch bereits jetzt viele Bundesstaaten Erwerbsbeschränkungen nur auf Grund von Art. 86 erlassen haben, und sogar hierbei in- und ausländische juristische Personen ohne Unterscheidung behandeln. Die in Art. 86 vorgesehene Wertgrenze ist ja auch keine so hohe, daß sie im modernen Erwerbs- und Wirtschaftsleben von großer Tragweite wäre.

Für die praktische Bedeutung des Art. 88 in seiner jetzigen Fassung ist jedoch zu beachten, daß er nicht nur dadurch an Wirkung einbüßt, daß nur wenige Landesgesetze für physische Personen von dem Vorbehalte Gebrauch gemacht haben, sondern auch vor allem dadurch, daß bereits das Reich durch die Staatsverträge ihm einen engeren Rahmen gegeben hat.

---

[1] Vgl. das zu Hessen und über die Auskunft des Hess. Just. Min. an den Verfasser Gesagte. § 18 d. A., S. 92, A. 4.

Anhang.

Grunderwerb Deutscher im Auslande unter besonderer Berücksichtigung der Staatsverträge.

Der Grundsatz der privatrechtlichen Gleichstellung von Inländern, wie er im BGB., abgesehen von einzelnen Vorbehalten zum Ausdruck kommt, beherrscht auch fast alle anderen modernen Gesetzbücher. Im Gegensatz zum BGB. ist er dort meist ausdrücklich ausgesprochen. Solche Vorschriften enthalten z. B. das Österreichische BGB.[1], das Holländische Gesetzbuch vom 10. April 1838, der Codice civile von Italien und auch das Russische Privatrecht, die grundsätzlich Ausländer und Inländer gleich behandeln[2]; nur in Frankreich ist eine zivilrechtliche Zurücksetzung der Fremden teilweise noch nicht überwunden und äußert sich im Vorbehalte gewisser Rechte für die Inländer[3]. Wenn aber auch eine solche Gleichstellung der Fremden mit den Inländern grundsätzlich angenommen ist, sei es durch ausdrückliche Bestimmung, sei es durch den Geist des Gesetzes, so kann trotzdem in bezug auf die hier behandelte Materie, nämlich für den Erwerb von Grundstücken, ein Sonderrecht für Fremde bestehen[4]. Ein solches Sonderrecht ist z. B. in Rußland durch das Gesetz vom 14. Mai 1887, für Polen, das sogenannte Westgebiet, einige Gegenden Sibiriens und das Amurgebiet geschaffen worden; dort können Ausländer außerhalb städtischer Ansiedlungen Grundbesitz weder zu Eigentum erwerben noch in Pacht

---

[1] Hier müssen jedoch die Fremden in zweifelhaften Fällen die Gegenseitigkeit beweisen, um gleiches Recht mit den Inländern zu genießen. Vgl. Zielke S. 28.

[2] Vgl. hierfür die Aufzählung bei Zielke, S. 28/29 und die dort genannten Autoren und Quellenstellen.

[3] C. c. Art. 8, 11, 13, 726, 910, 912, vgl. auch Zielke a. a. O., Crome (bei Holtzendorff) S. 853.

[4] Vgl. z. B. das über Schweden im § 14 d. A. Gesagte.

nehmen. Ererbter Grundbesitz muß in 3 Jahren veräußert werden[1].

In England waren die Fremden früher vom Grundbesitzerwerb ausgeschlossen, doch stehen sie jetzt den englischen Untertanen gleich[2]. Hierbei ist jedoch zu beachten, daß das englische Recht Eigentumserwerb an Grundstücken nicht kennt, sondern lediglich Besitzrecht und dingliche Rechte an fremder Sache[3].

Außer den fremden Gesetzen kommen jedoch auch noch die Staatsverträge in Betracht, da sich hier zahlreiche positive Bestimmungen für den Grunderwerb Deutscher im Auslande finden, so wird z. B. durch den russischen Zusatzvertrag von 1904 die oben erwähnte dreijährige Frist für die Veräußerung der Liegenschaften seitens der Ausländer für deutsche Reichsangehörige auf 10 Jahre verlängert[4]. Im Vertrage mit Zanzibar wird in Art. 5 dagegen den Deutschen ausdrücklich das Recht eingeräumt, jede Art von beweglichem und unbeweglichem Vermögen zu erwerben[5].

In zahlreichen Verträgen, besonders mit asiatischen Staaten, findet sich eine Begrenzung des Erwerbes Deutscher und anderer Ausländer auf bestimmte Gebiete, dies ist z. B. geschehen im Vertrage mit China[6] und mit Korea[7], denen zufolge Deutsche sich nur in den dort aufgezählten Häfen und Städten ankaufen können.

Ebenso dürfen Deutsche auch in Siam gemäß Art. 5 des Handelsvertrages nur in der Stadt Bankog oder innerhalb eines genau umgrenzten Fremdenbezirks wohnen, außerhalb dieser Grenzen bedürfen sie der Erlaubnis der siamesischen Behörde zum Erwerbe von Grundeigentum[8].

---

[1] Vgl. v. Veh (bei Holtzendorff) S. 870/71. — Ähnlich auch in Illinois und Nebraska, vgl. v. Liszt, S. 188.

[2] Heymann (bei Holtzendorff) S. 808/09.

[3] Vgl. Heymann 1, c. S. 812—825.

[4] RGBl. 1905, S. 55.

[5] RGBl. 1886, S. 263.

[6] RGBl. 1881, S. 270.

[7] RGBl. 1884, S. 226.

[8] Pr.-Ges. S. 1864, S. 722—725.

An englische Verhältnisse erinnern die gesetzlichen Vorschriften in Japan, da dort ebenfalls Erwerb von Eigentum an Grund und Boden nicht möglich ist, sondern nur Miet- und Pachtrechte an Grundstücken erworben werden können, denen durch Eintragung in die hierfür bestimmten Register der Charakter dinglicher Rechte verschafft werden kann. Der Erwerb solcher Rechte ist jedoch wie in China, Korea und Siam nur in den sogenannten „Fremdenniederlassungen" möglich. Die Besitzrechte an diesen Niederlassungsgrundstücken können seit Abschluß des Vertrages ohne Genehmigung der konsularischen oder japanischen Behörden an Inländer oder Ausländer veräußert werden[1].

In Persien ist ebenfalls bisher ein Grunderwerb noch nicht möglich, doch wird durch den Vertrag von 1873 den Deutschen das Recht eingeräumt, Grundstücke, Häuser oder andere Immobilien zu erwerben, sobald der persische Hof dies den Angehörigen einer fremden Macht gestattet[2].

Ähnliche Bestimmungen wie in den asiatischen Staaten gelten auch in Rumänien, wo das Recht zum Grunderwerb in gewissen ländlichen Gemeinden den Inländern vorbehalten ist.

So verlangt hier das Gesetz über die Organisation der Dobrudscha für die Niederlassung von Fremden an irgendeinem Orte auf dem rechten Donauufer die vorherige Erlaubnis der höheren rumänischen Verwaltungsorgane. Trotzdem den Rumänen in Deutschland freier Grunderwerb garantiert ist, bleiben nach dem Handelsvertrage von 1893 alle diese Bestimmungen bezüglich der Deutschen in Rumänien bestehen[3].

---

[1] Vgl. RGBl. 1896, S. 722—30. In allerneuester Zeit sind auch in Japan Reformen geplant. Es soll den Angehörigen derjenigen Nationen der Erwerb von Grundeigentum gestattet werden, bei denen die Gegenseitigkeit verbürgt ist.

[2] RGBl. 1873, S. 355.

[3] RGBl. 1894, S. 100 und 104.